

R. F. n.: 40/2017

**Tribunale di Messina**

*Seconda Sezione Civile – Ufficio Fallimenti*

**Fallimento: Amico fresco di Tripodo Antonino & C. s.n.c. + 2**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo**

**Curatore: Dott. Lorenzo Donato**

**ORDINANZA DI VENDITA**

Artt. 104, 105 e 108 Legge n. 267/1942 e artt. 569 e ss. c.p.c.

*Il Giudice Delegato*

- visti gli atti del fallimento n. 40 /2017;
- letta l'istanza del curatore dott. Lorenzo Donato del 23 dicembre 2024;
- ritenuto che - per effetto delle modifiche disposte dal D.L. 83/15 e dalla successiva legge di conversione - deve disporsi la vendita senza incanto, potendosi procedere alla vendita con incanto solo qualora il giudice ritenga che il prezzo conseguito possa essere superiore di oltre la metà rispetto a quello fissato per la vendita senza incanto;
- visto l'art. 569, co. 3, c.p.c., come da ultimo modificato con d.l. 3 maggio 2016 n. 59 e ritenuto che, tenuto conto della tipologia e localizzazione dei beni in vendita, del valore di stima o prezzo base dell'ultimo tentativo di vendita ricorre l'ipotesi di deroga prevista dalla norma in esame, secondo cui può escludersi la modalità telematica delle vendite se essa sia pregiudizievole “*per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura*”, anche sotto il profilo della presumibile platea soggettiva dei potenziali offerenti;
- determinato il prezzo base d'asta calcolato ribassando di un ulteriore 30% il prezzo base d'asta del quarto tentativo di vendita;

**P. Q. M.**

Visti gli artt. 108, primo comma, legge fall. e 570 ss. c.p.c.,

**ORDINA**

la vendita senza incanto dei seguenti beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

**Lotto 1:**

1. Proprietà della quota degli 8/9 di un fabbricato per civile abitazione sito in Messina – Via Bartolomeo Ferraro, 12 (rectius: 7) – Villaggio Aldisio, piano 3°, in atto costituente abitazione principale dei falliti – valore complessivo di stima € 44.400,00, censito nel N.C.E.U. di Messina – Foglio 132 particella 634 sub 7, intestato a [REDACTED] valore di stima della quota degli 8/9: euro 39.466,67,

**prezzo base d'asta di € 13.260,80 (euro tredicimiladuecentosessanta/80).**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00**

**FISSA**

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. per il **giorno 15 aprile 2025, ore 11:00, presso lo studio del curatore fallimentare Dott. Lorenzo Donato, sito in Messina - Via Camiciotti n. 109**

**DISPONE**

che le offerte - presentate in carta legale da € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto - dovranno essere depositate **presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Messina** entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, ad eccezione del sabato e della domenica, in busta chiusa, sull'esterno della quale devono essere indicati il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del giudice delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. All'interno della busta va allegato anche un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a «*Tribunale di Messina - Curatela fallimento n. 40 /2017 R.G.F.*», di importo pari al 10% del prezzo proposto.

**AVVERTE**

che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nella presente ordinanza, se è



inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente provvedimento, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

**AVVERTE**

che qualora vi fosse un solo offerente questi non può revocare l'offerta, salvo le eccezioni di cui all'art. 571 c.p.c., e non ha diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita;

**AVVERTE**

che se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

**AVVERTE**

che, in caso di pluralità di offerte, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il rilancio minimo in aumento sopra indicato per ciascun lotto; se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

**DISPONE**

che, ove si faccia luogo alla vendita, il prezzo di aggiudicazione dovrà essere depositato, detratta la cauzione già versata, nel conto bancario intestato al fallimento in oggetto entro centoventi giorni dall'aggiudicazione e che, nello stesso termine, dovrà pure essere effettuato dall'aggiudicatario un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio;

**AVVERTE**

che gli oneri fiscali, le spese di voltura e trascrizione nonché di cancellazione delle formalità, iscrizioni o trascrizioni o pesi esistenti sono a carico dell'aggiudicatario.

**AVVERTE**

che, qualora l'immobile sia afflitto da difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia. La vendita dovrà essere preceduta dalla pubblicazione sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., di un avviso contenente tutti i dati di cui alla presente ordinanza e quelli previsti dall'art. 570 c.p.c.

**DISPONE**

che della vendita senza incanto sia data pubblicità mediante l'inserzione di unico avviso (con l'avvertenza che trattasi di invito ad offrire), con l'indicazione del nominativo del curatore e del suo recapito telefonico, cui gli eventuali interessati potranno rivolgersi per visionare l'immobile, e con l'avvertimento che maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale, ovvero consultando il sito internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it) o [www.tribunaledimessina.net](http://www.tribunaledimessina.net), se la perizia di stima è informatizzata:

- sul sito internet all'indirizzo [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it) o [www.tribunaledimessina.net](http://www.tribunaledimessina.net);
- sul sito internet all'indirizzo [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it);
- sul portale del ministero della Giustizia, nell'apposita sezione dedicata alle vendite giudiziarie

**MANDA**

- alla Cancelleria perché provveda alle affissioni di cui sopra;
- al curatore perché: 1) dia avviso agli offerenti nella vendita senza incanto; 2) notifichi un estratto della presente ordinanza, almeno dieci giorni prima della vendita senza incanto e, in caso di esito negativo, della vendita con incanto, agli eventuali creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari iscritti; 3) effettui la superiore pubblicità d'intesa con la cancelleria almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto,



utilizzando la modulistica d'uso, secondo le modalità conformi alla convenzione stipulata con i periodici. Rinvia per ogni ulteriore dettaglio sulle modalità di presentazione delle offerte, sulle condizioni di vendita e sulla pubblicità alle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" depositate in Cancelleria.

Messina, 09/01/2025

Il Giudice delegato  
Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

