

N. R.G. 834/1993

TRIBUNALE ORDINARIO DI LOCRI
IL GIUDICE DELEGATO

Vista la stima depositata in atti e datata 02.07.2021 ad opera dell'ing. Giuseppe Calabrese;
Vista l'istanza presentata dal Curatore, con cui lo stesso formula la richiesta di vendita dei beni immobili ivi indicati con un ribasso di 1/4;
Visti gli artt. 107 e ssg. l.f. e 567 e ssg. c.p.c come modificati dal D.l. n. 83/2015 e succ. L.conv. n. 132/2015;
Ritenuto, stante la vetustà della presente procedura di non dovere applicare le nuove disposizioni in materia di vendita da attuarsi secondo le modalità telematiche;

ORDINA

La vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO N.1– Quota proprietà 100%

Fabbricato sito in Marina di Gioiosa Jonica, Via Scinuso – Piano terra e Piano scantinato riportato al N.C.E.U. del Comune di Marina di Gioiosa Jonica al fg 17, part.lla 1103 sub 3;

Prezzo Base d'asta €. 104.111,25

Offerta Minima €. 78.083,44

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO N.2 - Quota proprietà 100%

Terreno sito in Marina di Gioiosa Jonica, Via Scinuso, riportato al N.C.T. del Comune di Marina di Gioiosa Jonica al fg 17, part.lla 741, su cui insiste un fabbricato a piano terra di mq 129.08

Prezzo Base d'asta €. 20.100,00

Offerta Minima €. 15.075,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO N.3 Quota proprietà 1/3



Terreno sito in Marina di Gioiosa Jonica, Località S.Finis, riportato al N.C.T. del Comune di Marina di Gioiosa Jonica al fg 17, part.lla 740, QUOTA INDIVISA PARI AD 1/3;

Prezzo Base d'asta €. 23.850,00

Offerta Minima €. 17.887,50

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

STABILISCE

per la vendita, che avverrà senza incanto dinnanzi al G.D. all'udienza del **26.06.2026 ore 9.00** e alle seguenti condizioni: 1. gli immobili saranno posti in vendita a corpo e nella consistenza indicata nella perizia di stima dell'ing. Giuseppe Calabrese da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alle condizioni urbanistiche e strutturali dei beni.

2. ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare (art. 579, ultimo comma, cpc);

3. entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita, l'offerente deve presentare, anche a mezzo di persona diversa, nella cancelleria delle esecuzioni immobiliari e dei fallimenti, domanda corredata da marca da bollo e diritti di cancelleria come previsti per legge per partecipare alla vendita senza incanto, contenente:

A) l'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza);



- B) la data della vendita e la procedura cui si riferisce;
- C) le generalità (compreso il codice fiscale) proprie e - se in regime di comunione legale del coniuge;
- D) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, dei benefici fiscali per la prima casa;
- E) le indicazioni circa il tempo (comunque non superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione, limite che si riterrà implicitamente ricollegato, nel massimo, alla mancata indicazione di un termine diverso), il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; F) la dichiarazione di aver letto la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet o presso la cancelleria) e di averne compreso il contenuto ed, inoltre, di conoscere lo stato dell'immobile;
- G) copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- H) in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, certificato della Cancelleria Commerciale dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza nonché l'indicazione della partita Iva;
- I) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. Cod.proc. civ.), pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso ufficio; L) la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del giudice tutelare ove l'offerente sia un minore;



4. l'offerta deve essere inserita in busta chiusa, al cui esterno il cancelliere annoterà esclusivamente:

A) il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato che provvederà alla vendita;

B) la data fissata per l'esame delle offerte;

C) i dati della persona che materialmente ha provveduto al deposito; non sarà consentito annotare nessun altro elemento, e specialmente quelli che possono condurre ad identificare il bene per il quale l'offerta è prestata;

5. l'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione, pari alla decima parte del prezzo offerto, da versare con assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e Fallimenti -Tribunale di Locri, con indicazione del numero della procedura e del lotto di riferimento, da inserirsi nella medesima busta;

6. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

B) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura appena indicate;

7. l'offerente (od il procuratore legale a norma degli artt. 571 e 579 c.p.c.) dovrà presentarsi, il giorno fissato, presso il Tribunale di Locri, sala delle pubbliche udienze, ore 9.00 e ss., per assistere all'esame delle offerte;



8. l'udienza di vendita si terrà presso il Tribunale di Locri, sala delle pubbliche udienze, il giorno sopra indicato; ivi si procederà all'esame delle singole offerte, ai sensi degli artt.572 (per l'ipotesi in cui vi sia una sola offerta) e 573 cpc (ove vi siano più offerte);
9. il curatore, qualora gli immobili posti in vendita siano assoggettati ad IVA, dovrà indicare la relativa aliquota di legge in sede di apertura della vendita; l'IVA dovrà essere interamente versata dall'aggiudicatario -unitamente al prezzo residuo- entro il termine perentorio di 60 giorni dalla provvisoria aggiudicazione;
10. in presenza di più offerte valide, alla stessa udienza si inviteranno gli offerenti alla gara di cui all'art. 573 cpc, ove le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 3% del prezzo base;
11. in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito alla chiusura delle operazioni di vendita;
12. in caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà, nel termine perentorio di gg. 60 dall'aggiudicazione, depositare il residuo prezzo e l'IVA - se dovuta - detratto l'importo per cauzione già versato, in un libretto di deposito postale ovvero su conto corrente bancario indicatogli dalla cancelleria, intestato al Tribunale, con indicazione del numero della procedura;
13. in caso di aggiudicazione, inoltre, l'offerente dovrà, nel termine perentorio di gg 60 dall'aggiudicazione, versare in un libretto di deposito ovvero su conto corrente bancario



indicatogli dalla cancelleria , l'importo complessivo per le spese collegate alla vendita (oneri fiscali e di trascrizione del decreto), che saranno all'uopo comunicate dalla cancelleria e che saranno necessarie per l'emanazione del decreto di trasferimento; si avvisa sin d'ora che le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione saranno a carico dell'aggiudicatario, mentre quelle inerenti alla cancellazione di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli saranno a carico della massa fallimentare e le relative formalità verranno eseguite dal curatore, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà far valere in prededuzione sul ricavato dalla vendita gli ulteriori oneri di cancellazione delle formalità, qualora provveda personalmente a tali adempimenti; 1

4. il mancato versamento del prezzo residuo nei termini indicati (o in caso di rateizzazione il mancato versamento di una rata entro gg.10 dalla scadenza) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 comma Il cpc (richiamato dall'art. 574, III comma, cpc) ;

15) avviso della presente ordinanza dovrà essere pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle vendite pubbliche di cui all 'art. 490, comma 1, c.p.c. (a cura del Curatore, autorizzando il medesimo al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto o c/c intestato alla procedura, ovvero a carico dell'Erario, se la



procedura è ammessa al gratuito patrocinio) nel rispetto del combinato disposto degli artt. 490 e 570 cpc- e dovrà contenere:

A) gli estremi identificativi del bene previsti nell'art. 555 cpc;

B) il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568 cpc;

C) il sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima; D) il nome ed il recapito telefonico del curatore;

16. il medesimo avviso, sempre 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dovrà essere pubblicato (a cura del Curatore, con spese a carico dell'Erario, ovvero a carico della procedura, se in attivo - autorizzando il Curatore al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto della procedura) - mediante pubblicazione sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunalelocri.it (gestiti da Ediservice s.r.l.; email info.locri@ediservicesrl.it - tel. 0415369911 - fax 0415351923), e www.astalegale.net (gestito da Astalegale.net s.p.a.; email procedure.locri@astalegale.net - fax. 039/3309896), con cura da parte della Ediservice s.r.l. dei servizi ed applicativi correlati alla pubblicazione sui siti internet (Asteannunci free press ed Aste Click, il quale prevede la pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati e sugli ulteriori portali correlati sia a livello nazionale che internazionale); il medesimo avviso verrà pubblicato inoltre sul sito www.immobiliare.it e sul Newspaper Aste -



Tribunale di Locri", free press a cura di Asta legale (vedi convenzione stipulata con il Trib. di Locri); nei siti internet la pubblicazione dell'avviso avrà luogo unitamente all'ordinanza di delega alla vendita ed alla relazione di stima; in particolare: l'attestato di avvenuta pubblicazione sui siti (comprensivo dei relativi costi) dovrà essere trasmesso al professionista delegato alla vendita/custode giudiziario dalla società che gestisce il servizio mediante fax, email o posta, o altra forma equipollente;

17. negli avvisi e negli altri atti pubblicitari dovrà essere omesso il nome del debitore o di terzi interessati; il curatore, almeno 45 giorni prima della vendita comunicherà la presente ordinanza con racc. a/r o a mezzo PEC ai creditori ipotecari iscritti e/o con diritto di prelazione sugli immobili. Provvedimento redatto e trasmesso mediante il dispositivo consolle del magistrato in data 16.02.2026

II GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Martina Castaldo

