



TRIBUNALE DI PALMI
Sezione Civile – Procedure Concorsuali

Proc. fall. n. 876/1993 - ROMEO COSTRUZIONI SRL

Curatore: ADRIANA SICLARI

Il Giudice Delegato

- letta l'istanza depositata dalla Curatrice il 30/06/2026, volta alla fissazione dell'udienza di vendita con il ribasso del 20% per i lotti 2 e 7;
- visti gli artt. 104, 105, 108 L.F., 569 e 576 c.p.c.

ORDINA

la vendita dei beni immobili senza incanto suddivisi nei seguenti lotti, per la cui descrizione alle si rinvia perizie di stima:

LOTTO 2 - composto da $\frac{1}{2}$ di terreno agricolo e fabbricato rurale della superficie catastale complessiva di 30632 mq sito nella periferia del comune di Parghelia (VV) in località Costa dei Monaci lungo la strada statale 522 Tropea-Angitola, così riportati in catasto terreni al foglio 6 part.lla 38 di m2 170 fabbricato rurale; part.lla 89 di m2 2100 qualità uliveto di classe 1, part.lla 144 (ex 30/B) di m2 6492 qualità seminativo di classe 3, part.lla 147 (ex 31/B) di m2 2901 qualità pascolo arb. di classe 2, part.lla 148 (ex 32/B) di m2 9348 qualità uliveto di classe 2, part.lla 150 (ex 82/B) di m2 7178 seminativo arboreo di classe 2, part.lla 154 (ex 39/B) di m2 350 qualità pascolo di classe U, part.lla 155 (ex 83/B) di m2 959; qualità uliveto di classe 2, part.lla 156 (ex 29/B) di m2 1134 qualità seminativo arboreo di classe 2. I beni ricadono in Zona territoriale omogenea di tipo E, parti di territorio destinato ad usi agricoli.

LOTTO 7- villetta a schiera ricadenti in un villaggio turistico denominato Costa dei Monaci situato lungo la SS 522, con accesso diretto dalla stessa, a circa 3.5 km. a nord dell'abitato di Parghelia. Il villaggio si affaccia sul mare e la villetta in esame si trova a circa 150 ml. dalla spiaggia. La villetta riportata al Foglio 1 Part. 299 SUB 1 cat. A/3 cl 2 vani 4 si trova al piano terra di un edificio in c.a. a due piani f.t. L'accesso avviene attraverso una veranda coperta che immette in un ambiente di soggiorno-cucina dal quale si accede a due camere da letto ed un bagno. La consistenza dell'alloggio è di 54,42 mq oltre veranda coperta di 12.27 mq. Fanno parte dell'unità immobiliare due piccole aree



cortilizie poste sul fronte e sul retro la cui consistenza è di 65,12 mq. Tale edificio versa in pessime condizioni di conservazione. Tutte le finiture sono in pratica distrutte, rimanendo solo la struttura portante e le tamponature e l'unità immobiliare necessita un intervento di ripristino. Prezzo di stima in perizia Euro 61.750,27.

DETERMINA

che i beni siano posti in vendita al prezzo base d'asta di:

Lotto 2: € 7.912,80 (oltre IVA se dovuta),

Lotto 7 € 23.628,00 (oltre IVA se dovuta),

STABILISCE

che l'udienza di vendita senza incanto avrà luogo nella stanza del Giudice delegato ai fallimenti, presso il Tribunale civile di Palmi, alla via Roma n. 28, in data **14/10/2026 ore 10.30**. Le buste pervenute nel giorno fissato per la vendita verranno aperte tutte alle ore 9.30 presso la stanza del giudice delegato ai fallimenti;

che la vendita avvenga alle seguenti condizioni:

a) coloro che intendono partecipare alla vendita dovranno far pervenire in busta chiusa, senza altra indicazione se non il nome del giudice delegato e la data di udienza di vendita, alla Cancelleria dell'ufficio fallimentare, entro le ore 12.00 del giorno antecedente alla data fissata per l'apertura delle buste, l'offerta di acquisto (da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.) contenente:

- in caso di offerta presentata da persona fisica, l'indicazione del nome, del cognome, del luogo e della data di nascita, del codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), della residenza o del domicilio, dell'indirizzo mail ovvero del recapito telefonico, dello stato civile e, se si tratta di persona fisica coniugata, un'autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e le generalità del coniuge; con allegazione di copia del documento di identità e del codice fiscale;

- in caso di offerta presentata per conto di una società, l'indicazione della denominazione, della sede legale del codice fiscale e della partita IVA, dell'indirizzo pec, delle generalità del legale rappresentante; con allegazione del certificato del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società, regolarmente iscritta ed i poteri conferiti all'offerente nonché documento di identità dell'offerente;

- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta, contenente anche il corrispondente numero identificativo del lotto;



- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo se differente da quello di legge di gg. 120 (termine che non potrà comunque essere superiore a quello di legge) a decorrere dalla data di aggiudicazione.
 - il deposito per cauzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Curatela fallimentare per l'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- b) nel caso di presentazione di un'unica offerta si procederà all'aggiudicazione con le seguenti modalità:
- qualora l'offerta sia pari o superiore al valore del bene per come indicato nell'ordinanza di vendita, sarà dichiarata l'aggiudicazione (anche se l'offerente non sia comparso all'udienza);
 - qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al valore indicato nell'ordinanza di vendita ma in misura non eccedente un quarto, il G.D. potrà dar luogo all'aggiudicazione se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- c) nel caso di pluralità di offerte si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara tra gli offerenti con le seguenti modalità:
- la base di partenza sarà determinata dall'offerta più alta pervenuta;
 - le offerte in aumento, sull'offerta base come prima indicata, non potranno essere inferiori a € 1.000,00;
 - allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;
 - se la gara non potesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il G.D. disporrà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente (anche se non comparso).
- d) il perfezionamento della vendita avverrà alle seguenti condizioni:
- il termine per il versamento (mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Curatela fallimentare ovvero bonifico bancario quando possibile e previa indicazione degli organi della procedura) del residuo prezzo è fissato in giorni 120 dall'aggiudicazione (se nell'offerta non è indicato un minor termine) e solo all'esito dell'intero versamento della somma, nonché delle spese a carico dell'aggiudicatario, il Giudice delegato provvederà all'emanazione del decreto di trasferimento;
 - in caso di inadempimento dal pagamento del saldo prezzo e/o delle spese, allo scadere del termine l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dal diritto con perdita della cauzione;
 - nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il fondo spese (ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico) che sarà comunicato dal curatore dopo l'aggiudicazione;



e) il Giudice Delegato si riserva di provvedere con separato provvedimento qualora non siano proposte offerte di acquisto nel termine stabilito, ovvero nel caso in cui esse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

- gli oneri fiscali della vendita (IVA o registro) e le spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità ipotecarie saranno a carico dell'acquirente. Non vi sono spese notarili o di mediazione;
- ai partecipanti alla vendita che non siano divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito per cauzione e spese, subito dopo l'apertura delle buste o l'effettuazione della gara.

DISPONE

che la vendita in oggetto sia proceduta:

- dall'inserzione, a cura del Curatore, della pubblicazione su un sito internet specializzato e sul portale ministeriale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>);
- dalla notifica, a cura del Curatore, della presente ordinanza al fallito nonché ai creditori con diritto di prelazione risultanti dai pubblici registri.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Palmi, 02/07/2026

Il Giudice Delegato
Dott. Salvatore Belcastro

