

# TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda Sezione Civile – Ufficio fallimenti

## ORDINANZA DI VENDITA

### con modalità telematiche

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

## IL GIUDICE DELEGATO

Dott. Giuseppe Minutoli

visti gli atti del fallimento n. 37/1990 R.G.F. (Cuppari Pietro Francesco)

letta l'istanza di vendita depositata dal curatore in data 4 maggio 2021 dicembre 2020 per la vendita dei lotti n.1, n.2, n.3, n.4, n.5, n.7 rimasti invenduti;

ritenuto che, stante il prezzo dell'ultimo tentativo, è opportuno ridurre il prezzo dell'ultima vendita come segue

visto l'art. 569, co. 3, c.p.c., come da ultimo modificato con d.l. 3 maggio 2016 n. 59 e

ritenuto che, attesa la natura dei beni e il loro valore, può disporsi procedere alla vendita on line, con l'ausilio del commissionario Edicom Servizi s.r.l.;

P.Q.M.

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

## ORDINA la VENDITA SENZA INCANTO

delle unità immobiliari site in Messina, Vill. San Michele, Contrada Savoia elencate nell'istanza indicata in premessa, da intendersi integralmente qui riportata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed al prezzo (arrotondato) indicato infra:

Lotto n. 1

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 38, cat.F/4 Locale deposito, posto al terzo piano sotto strada, della superficie utile di mq.25,68 e commerciale di mq.31,19 Prezzo base: € 5.000,00

Offerte valide anche al 75 %

Offerte minime in aumento in caso di gara € 100,00

Lotto n. 2

in catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 39, cat.F/4 Locale deposito, posto al terzo piano sotto strada, della superficie utile di mq.4,25 e commerciale di mq.5,97

Prezzo base: € 1.000,00



Offerte valide anche al 75 %

Offerte minime in aumento in caso di gara € 100,00

Lotto n. 3

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 45, cat.F/4 Locale deposito, posto al secondo piano sotto strada, della superficie utile di mq.31,23 e commerciale di mq.42,77

Prezzo base: € 5.000,00

Offerte valide anche al 75 %

Offerte minime in aumento in caso di gara € 100,00

Lotto n. 4

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 46, cat.F/4 Locale deposito, posto al secondo piano sotto strada, della superficie utile di mq.26,21 e commerciale di mq.32,89

Prezzo base: € 2.500,00

Offerte valide anche al 75 %

Offerte minime in aumento in caso di gara € 100,00

Lotto n. 5

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 48, cat.F/4 Locale deposito, posto al primo piano sotto strada, della superficie utile di mq.31,23 e commerciale di mq.40,44

Prezzo base: € 4.500,00

Offerte valide anche al 75 %

Offerte minime in aumento in caso di gara € 100,00

Lotto n. 7

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 5, cat.F/4 Abitazione, posta al piano terra, della superficie commerciale di mq.152,00

Prezzo base: € 22.000,00

Offerte valide anche al 75 %

Offerte minime in aumento in caso di gara € 500,00

ritenuto altresì che appare opportuno scegliere la seguente tipologia procedurale:



vendita sincrona mista (con la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati telematicamente che di soggetti presenti in sala innanzi al referente per la vendita)

NOMINA GESTORE PER LA VENDITA TELEMATICA Edicom Servizi s.r.l. in base all'offerta economica presentata al Tribunale e depositata presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari;

#### DISPONE

che la vendita sia disciplinata dalle seguenti condizioni e regole: a)

Data: la vendita avverrà – tenuto conto del numero dei lotti - secondo un calendario concordato tra il curatore e il gestore della vendita tra il mese di novembre e dicembre 2021 nella sala aste del gestore medesimo;

b) Pubblicità:

b1) il curatore provvederà a pubblicizzare – con l'ausilio della Edicom Servizi s.r.l. – almeno 45 giorni prima dell'inizio della gara telematica 1. sintetico avviso di vendita sul quotidiano "Gazzetta del Sud" di Messina, contenente le informazioni essenziali (del tipo: fallimento n. 37/1990 RGF vende in Messina, Vill. San Michele, Contrada Savoia varie tipologie di immobili (appartamento, locali garage e desititi), rinviando all'ordinanza di vendita; 2. avviso di vendita su [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it) o [www.normanno.it](http://www.normanno.it), a scelta del curatore,

b2) il curatore pubblicherà l'avviso sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, avvalendosi ove necessario dell'ausilio del commissionario, espressamente delegato sin d'ora per tale incumbente;

b3) il commissionario stesso pubblicizzerà l'avviso anche nel sito istituzionale del Tribunale e sui propri siti internet;

c) Gara telematica: La vendita si svolgerà mediante gara telematica, ai sensi dell'art. 569, co. 4, c.p.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni stessi, come visti sul sito internet o previa visita d'intesa con il curatore, con l'avvertenza che eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

d) Prezzo base: Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato sopra;

e) Esame dei beni in vendita – Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, previo accordo con il curatore e mediante richiesta sul sito del PVP;



f) Offerta irrevocabile di acquisto e pagamento della caparra – Per partecipare alla vendita, occorre presentare in busta chiusa in cancelleria almeno il giorno prima della data fissata per la vendita entro le ore 12,00 ovvero per via telematica con le modalità indicate nel sito del commissionario sempre entro il medesimo termine una offerta irrevocabile di acquisto, accompagnata dal versamento – rispettivamente mediante assegno circolare intestato alla curatela del fallimento n. 37/1990 R.G. ovvero per via telematica - di una caparra di importo pari al 10% del prezzo offerto; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità; in caso di mancata aggiudicazione, la caparra verrà riaccreditata all'interessato.

g) Svolgimento della gara e rilancio: durante la durata della gara, ciascun interessato, al fine di superare la offerta precedente, deve proporre – nella sala aste o per via telematica - una offerta superiore almeno alla somma stabilita dal curatore ed indicata nell'avviso di vendita senza necessità di versare ulteriori caparre successive alla prima;

H) aggiudicazione e vendita – Il lotto verrà aggiudicato, a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.

I) Pagamento del saldo: Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o assegno circolare o carta di credito sul conto corrente della procedura fallimentare, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione stessa, a pena di decadenza;

j) In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, la caparra sarà acquisita e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

k) oneri accessori: 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. L

) Esito infruttuoso della vendita: il curatore provvederà a darne comunicazione al giudice;

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.

MANDA al curatore perché:

1) effettui le forme di pubblicità indicate;



2) notifici un estratto della presente ordinanza, almeno dieci giorni prima della vendita senza incanto, agli eventuali creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari iscritti;

Messina, 30 luglio 2021.

Il Giudice Delegato

