TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

Procedura N.1322/2015 R.G.

[redacted]

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **dott. Marcello Febert**, con studio in Reggio Calabria alla Via Nazionale S. Caterina n.238, vista l'ordinanza di nomina e delega ai fini delle operazioni di vendita emessa dal GI dott. Filippo Meneghello del 10.07.2025 nell'ambito del giudizio pendente dinnanzi al Tribunale di Reggio Calabria RG n.1322/2015, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.,

A V V I S A

che il giorno **02.2.2027 ore 16:00** con seguito, presso il proprio studio, in Reggio Calabria, alla Via Nazionale S. Caterina n.238, si procederà alla **vendita senza incanto**, dei beni immobili e mobili meglio descritti nella relazione di stima redatta dall'Ing. Santo Federico, posti in vendita in lotto unico e precisamente**:**

Lotto UNICO:

A) fabbricato censito al NCEU di Reggio Calabria, sez. Catona, fg. 11, part. 365, cat. D/7 – capannone industriale con annessi uffici e servizi igienici ed un piazzale;

B) fabbricato censito al NCEU di Reggio Calabria, sez. Catona, fg. 11, part. 624, cat. D/7 - capannone industriale con annessi uffici e servizi igienici ed un piazzale;

C) terreni (agrumeti) censiti al NCT di Reggio Calabria, sez. Catona, fg. 11, partt. 646, 647, 648, 649, 675, 676, 677 e 490;

D) beni di esercizio dell'officina metalmeccanica.

Prezzo base: € 237.900,00

Offerta minima: € 178.400,00 ***(pari al 75% del prezzo base)***

Offerta in aumento: € 5.000,00 ***(in caso di gara).***

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

1) Il lotto sopra descritto sarà posto in vendita nella consistenza e secondo il valore indicato dalla perizia di stima redatta dal CTU Ing. Santo Federico, da intendersi qui integralmente riportata e trascritta; si fa presente che ai sensi del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e DLgs n. 192/2005 e smi, l'aggiudicatario, dovrà dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

2) La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive la vendita; in quanto vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualsiasi motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

3) le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00;**

5) le offerte d'acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, entro le ore 17.00 del giorno antecedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato dott. Marcello Febert, sito in Reggio Calabria alla Via Nazionale S. Caterina n.238;

6) all'offerta, corredata da una marca da € 16,00 e da due marche da € 2,00, dovrà essere allegata **una somma pari al 10% del prezzo offerto,** da imputarsi a titolo di cauzione, mediante assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "*procedura n. 1322/2015 rg*"; detta cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta in bollo dovrà contenere:

a) i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;

b) l'indicazione del prezzo che si intende offrire, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso, pena l'inefficacia dell'offerta;

c) la data della vendita e la procedura cui si riferisce;

d) le complete generalità dell'offerente, ivi compresi: l'indicazione del codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni posti in vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

e) le indicazioni circa il tempo ed il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

f) la dichiarazione di avere letto la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet) e di averne compreso il contenuto ed inoltre di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

g) la dichiarazione che l'offerta presentata è **irrevocabile;**

h) la dichiarazione di dispensare la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

Dovrà inoltre essere allegato:

- la copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta e del codice fiscale;
- l'estratto dell'atto di matrimonio o il certificato di stato libero;
- in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato aggiornato rilasciato dalla Camera di Commercio dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
- la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del Giudice Tutelare ove l'offerente sia un minore;
- in caso di offerta fatta da un procuratore dovrà essere depositata la procura speciale autenticata ai sensi dell'art.579 comma 2 c.p.c.;
- in caso di offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, l'offerta dovrà essere effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art.579 comma 3 c.p.c. depositando la riserva di nomina;

7) l'offerta come sopra redatta in una agli assegni circolari per cauzione, dovrà essere presentata in busta chiusa, che a pena di **irricevibilità** dell'offerta, non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione; sarà cura del professionista delegato, al momento del ricevimento della busta, indicare a margine della stessa l'orario di ricevimento e la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta;

8) l'offerta **non è efficace**: se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art.569 III comma, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

9) Il giorno fissato per la vendita le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti; **l'offerta presentata è irrevocabile**; essa non dà diritto all'acquisto dei beni, restando piena facoltà del professionista delegato delibare sulla stessa secondo le seguenti regole stabilite dall'art.572 c.p.c.: se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista può 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. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita, in mancanza il bene potrà essergli aggiudicato ugualmente, salvo quanto stabilito al punto successivo;

10) in caso di più offerte valide si procederà in ogni caso ad una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci in aumento di euro **euro 5.000,00** da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti ed il delegato ritiene

che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, verrà disposta la vendita a favore del migliore offerente secondo i seguenti criteri previsti dall'art. 573 c.p.c.: il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita l'offerta pervenuta per prima. Tuttavia, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. ed all'esito della gara il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il delegato non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione. Ai fini della valutazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;

11) nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito, ovvero le stesse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. verrà disposta - con nuovo avviso - altra vendita;

12) non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento di un quinto ex art. 584 c.p.c.;

13) Versamento del prezzo:

a) l'aggiudicatario, nel termine perentorio di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati a "*procedura n. 1322/2015 rg*" **il residuo prezzo di vendita**, detratto l'importo per cauzione già versato;

b) le spese del trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, per tali intendendosi i costi per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento; sono invece a carico della procedura i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni acquistati;

c) il mancato versamento del residuo prezzo di vendita entro il termine perentorio di gg. 120 dall'aggiudicazione, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** e la perdita della cauzione ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 co II c.p.c.;

d) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato con l'indicazione del numero di procedura;

14) I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; ove gli immobili risultino occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del professionista delegato, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente.

****

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato sul "portale delle vendite pubbliche", a cura del professionista delegato, attraverso Edicom Finance srl (con sede operativa in Reggio Calabria – Via S. Anna - Palazzo CEDIR Torre 2 Piano terra, tel. 0965/24574, fax 0965/307360, e-mail: info.reggiocalabria@edicomsrl.it); sul sito ufficiale del Tribunale di Reggio Calabria www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 30/09/2009, sul sito www.asteavvisi.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG 20/06/2011; sul sito www.rivistaastegiudiziarie.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 08/07/13; sul sito internet/web TV www.canaleaste.it autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 13/03/12 almeno quarantacinque giorni antecedenti la vendita.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato: dott. Marcello Febert marcello.febert@studiofebert.it, tel.:0965/655435 fax: 0965/654835; ovvero presso l'Ufficio Edicom Finance Srl sito in Reggio Calabria P.zzo Cedir, Torre II, piano terra Tel. 0965/24574.

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al GI.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Reggio Calabria li, 24.11.2026

Il Professionista Delegato

Dott. Marcello Febert

