TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile – Fallimenti e Procedure Concorsuali

VERBALE DELLA CAUSA N. 18 DELL'ANNO 2022

Oggi 25/11/2026 ore 11:11 innanzi al Giudice dott. Salvatore Belcastro è comparso il curatore MARIA GABRIELLA DE STEFANO.

Il curatore dà atto che non sono state presentate offerte, e chiede che il giudice disponga nuove vendite con un ribasso del 25%;

Il giudice

- vista l'istanza di vendita del curatore;
- ritenuto di dover procedere alla vendita con le modalità previste dal codice di procedura civile e, in particolare, senza incanto innanzi al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 569 e ss. c.p.c. con il ribasso richiesto dal curatore;
- precisato che il prezzo base d'asta è determinato secondo quanto indicato nella perizia in atti alla quale si rinvia;
- visti gli artt. 104 *ter* e ss. L.F. e 569 e ss. c.p.c.;
- ritenuto di disporre la vendita con la seguente ordinanza, con ribasso del prezzo pari al 25%;

ORDINA

La vendita senza incanto del seguente compendio immobiliare nei lotti così composti:

Lotto 1
Diritto di piena proprietà della quota indivisa pari a ½ - Comune di Cittanova N.C.T.:

1. foglio 54 part. 205 uliveto di ha 0.27.20, reddito agrario € 11,24, reddito dominicale € 11,24, con entrostanti fabbricati;
2. foglio 54 part. 206 uliveto di ha 0.05.00 e incolto sterile di ha 0.02.10, reddito agrario € 2,07, reddito dominicale € 2,07.

Lotto 2
Diritto di piena proprietà della quota indivisa pari a ½ -- Comune di Cittanova N.C.E.U.:
Porzione di fabbricato in Via Bramante, 29: foglio 55 part. 1106 sub 3, rendita € 1.007,09, via Bramante 29, piano T, cat. A/10 - 7,5 vani.

Lotto 3
Diritto di piena proprietà della quota indivisa pari a ½ -- Comune di Cittanova N.C.E.U.:
Porzione di fabbricato in Via Bramante, 29: foglio 55 part. 1106 sub 4, rendita € 256,68, via Bramante 29, piano 1- S1, cat. A/3 cl.2 - 7 vani.

Lotto 4
Diritto di piena proprietà della quota indivisa pari a ½ -- Comune di Cittanova N.C.E.U.:
Porzione di fabbricato in Via Bramante, 29: foglio 55 part. 1106 sub 5, rendita € 256,68, via Bramante 29, piano 2-S1, cat. A/3 cl. 2 - 7 vani.

Lotto 5
Diritto di piena proprietà della quota indivisa pari a ½ -- Comune di Cittanova N.C.E.U.:
Porzioni di fabbricato in Via Bramante, 29:
foglio 55 part. 1106 sub 6, rendita € 48,34, via Bramante 29, piano S1, cat. C/6 cl. 2 26 mq;
foglio 55 part. 1106 sub 7, rendita € 65,07, via Bramante 29, piano S1, cat. C/2 cl. 2 42 mq.

DETERMINA

1) che i beni sono posti in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quale risulta dalla perizia di stima depositata nel fascicolo fallimentare, alla quale si fa integrale riferimento per quanto non disposto nella presente ordinanza;

2) che i beni siano posti in vendita al prezzo base d'asta di:
- Lotto 1 - € 67.281,49 (oltre IVA se dovuta);
- Lotto 2 - € 32.729,40 (oltre IVA se dovuta);
- Lotto 3 - € 28.699,50 (oltre IVA se dovuta);
- Lotto 4 - € 21.945,00 (oltre IVA se dovuta);
- Lotto 5 - € 11.761,95 (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 **10/03/2027, ore 09:45** (le buste pervenute nel giorno fissato per la vendita verranno aperte presso la stanza del giudice delegato ai fallimenti, a inizio udienza alle 09:45)

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 persona giuridica, 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 altra 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 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 dai seguenti adempimenti:

- pubblicazione su un sito internet specializzato ed ancora 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, 25/11/2026

Il Giudice
dott. Salvatore Belcastro