

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

SEZIONE FALLIMENTARE

IL GIUDICE DELEGATO

Vista l'istanza depositata il 22.04.2025 dall'avv. FRANCESCO

PICCOLO curatore del fallimento in epigrafe;

rilevato che il curatore ha rappresentato che *“con la seconda vendita del 25/10/2024 è stato aggiudicato il lotto n. 3, ma l'aggiudicatario,*

non ha versato il saldo prezzo entro il termine previsto nell'avviso di vendita. Con la seconda vendita, inoltre, non è stato aggiudicato il lotto n. 2” e che *“in considerazione dell'avvenuta aggiudicazione del lotto n. 3, anche se non seguita dal versamento del saldo prezzo, lo scrivente ritiene opportuno vendere i lotti n. 2 e 3 ai medesimi prezzi indicati nell'avviso di vendita del 5/09/2024, con possibilità in caso di pluralità di offerenti di procedere ad una gara con un rilancio minimo di € 100,00”;*

rilevato che costituisce principio consolidato quello per cui *“in tema di espropriazione immobiliare, il termine per il versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario del bene staggito va considerato perentorio e non prorogabile, attesa la necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, da ritenersi di importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti e, quindi, del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a mantenere - per l'intero sviluppo della vendita forzata - l'uguaglianza e la parità di quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte”* (Cass. civ., sez. III, 29/05/2015, n. 11171; vedi anche Cass. civ., sez. VI, 07/05/2015, n. 9255, e Cass. civ., sez. III, 10/12/2019, n. 32136);

ritenuta, pertanto, la decadenza di

dall'aggiudicazione del 25.10.2024, con ogni conseguenza di legge (incameramento della cauzione versata e corresponsione da parte dell'aggiudicatario inadempiente dell'eventuale differenza di prezzo ricavato dal secondo incanto, si veda art. 587 c.p.c.); ritenuto doversi esperire un ulteriore tentativo di vendita, come disposto dall'art. 587 c.p.c.;

P.Q.M.

DICHIARA la decadenza di dall'aggiudicazione del lotto n. 3 avvenuta il 25.10.2024;

DISPONE l'incameramento della cauzione versata, pari ad euro 40,00 a titolo di multa;

DISPONE procedersi ad altra vendita dei lotti 2 e 3 alle medesime condizioni di cui al decreto del 02.09.2024, mandando al Curatore per la predisposizione del relativo avviso e invitandolo a riferire all'esito.

Si comunichi.

Caltagirone, 13.05.2025

Il Giudice Delegato

dott.ssa Oriana Calvo