

**TRIBUNALE DI CALTANISSETTA**
Il Giudice Delegato

Vista l'istanza del curatore del fallimento della ditta [REDACTED] n. 18/2012, Avv. Salvatore Emma;

Letta la relazione di stima rilasciata sull'immobile ed agli atti della procedura a firma dell'ing. Salvatore Bonelli;

Ritenuto che appare opportuno procedere alla vendita all'incanto del bene residuo acquisito all'attivo fallimentare costituiti dal:

2° lotto) locale adibito a garage costituito da un unico ambiente ubicato al piano terra di un complesso edilizio che si affaccia sulla Via Salvati, specificamente all'interno della via Ucciditore n.4; con una superficie commerciale di mq.48 circa, dotato di saracinesca del tipo basculante;

Visti gli articoli 107 Legge Fallimentare e 576 e ss. c.p.c.;

ritenuto doversi disporre vendita senza incanto, non ricorrendo i presupposti per la vendita con incanto previsti dall'art. 569 comma 3 ultimo inciso c.p.c., non apparendo allo stato probabile che la vendita con incanto possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al prezzo di stima;

ritenuto che in data 27/06/2015 è entrato in vigore il DL 83/2015 poi conv. in L. 6/8/2015 n. 132 che ha modificato con efficacia immediata le modalità di vendita;

considerato l'esito negativo del precedente incanto andato deserto e stante la necessità di definire nel più breve tempo possibile la procedura ed in considerazione della indisponibilità, allo stato, di luoghi appositamente attrezzati, la presentazione delle offerte e la gara tra gli offerenti non saranno effettuate con modalità telematiche;

visti gli artt. n. 107 L.F. e 570 e ss. c.p.c.;

ORDINA

Procedersi alla vendita senza incanto della seguente unità immobiliare con le modalità appresso indicate:

Lotto n. 2

Locale adibito a garage costituito da un unico ambiente ubicato al piano terra di un complesso edilizio che si affaccia sulla Via Salvati, specificamente all'interno della via Ucciditore n.4; con una superficie commerciale di mq.48 circa, dotato di saracinesca del tipo basculante. Censito al N.C.E.U. di Caltanissetta, **Foglio 120, particella 154, sub 5**, piano

Terra, consistenza ma. 47, categoria C/6, classe 1, R.C. € 169,91-

Prezzo base: € 11.812,50 (euro undicimilaottocentododici/cinquanta centesimi).

Offerta minima consentita pari al 75% del prezzo base: € 8.859,37 (euro ottomilaottocentocinquantanove/trentasette centesimi).

Rilancio minimo nel caso si debba procedere a gara tra gli offerenti: Euro 500,00.

L'immobile è pervenuto alla ditta fallita giusto atto di compravendita ricevuto il 1807-1991 dal Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta, ivi trascritto il 26-7-1991 al n. 8915/7509.

La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura ed ha ad oggetto l'immobile sopra descritto che sarà consegnato dal Curatore all'acquirente all'esito dell'aggiudicazione, liberi da persone, nell'attuale stato di fatto e di diritto, con le eventuali servitù attive e passive legalmente costituite nonché di quelle nascenti dalla situazione dei luoghi.

Eventuali differenze di misura o consistenza non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Da ciò ne discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ovvero per qualsiasi altro motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

A riguardo ogni interessato potrà esaminare la consulenza tecnica e gli altri documenti inerenti la vendita presso la Cancelleria Fallimentare e visionare il bene previa richiesta al curatore del fallimento.

Fissa per la vendita senza incanto l'udienza davanti a sé del **30 settembre 2025 ore 12:00** (Palazzo di Giustizia, terzo piano - Giudice E.R. Difrancesco) per la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti.

DISPONE RELATIVAMENTE ALLE NUOVE MODALITA'

DI VENDITA SENZA INCANTO CHE:

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in regola con il bollo ed in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Caltanissetta, entro le ore 12,00 del giorno precedente alla data fissata per la vendita. All'esterno della busta dovrà essere indicato ad esclusiva cura del Cancelliere il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta di acquisto, il nome del Giudice titolare della procedura e la data dell'udienza fissata per l'esame delle

- L'offerta di acquisto in regola con il bollo dovrà contenere:

a) se l'offerente è una persona fisica, nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile. In particolare, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria - in mancanza - di effettuare ogni comunicazione presso la Cancelleria. L'offerente o il Suo procuratore (in caso di acquisto per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 e segg. C.p.c.) dovrà presentarsi presso il Tribunale di Caltanissetta - Cancelleria Fallimentare, nel giorno stabilito per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato o se in regime di comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è una società o altro ente dovrà essere allegato idoneo certificato del Registro delle Imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e del lotto corrispondente;

c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo a base d'asta, purché non sia ridotto di oltre $\frac{1}{4}$, non saranno ritenute valide offerte inferiori ad € 8.859,37 per il lotto posto in vendita;

d) il termine di versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione ipocatastale di cui alla certificazione notarile ex art. 567 c.p.c. e della perizia di stima.

- All'offerta dovrà essere allegata fotocopia di un documento di identità dell'offerente, nonché un assegno CIRCOLARE non trasferibile intestato a "Fallimento n. 18/2012 Tribunale di Caltanissetta" di importo pari al 10% del prezzo offerto a pena di inefficacia dell'offerta, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Il suddetto assegno circolare per cauzione dovrà essere inserito all'interno della busta;

- se l'offerente è una società, o altro ente, dovranno essere trasmessi: idoneo certificato del Registro delle Imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale, fotocopia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal

legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

- L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., salvo che: a) il giudice ordini l'incanto; b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ed un aumento minimo del 5% del prezzo a base d'asta. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Giudice quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;
- Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4), il Giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Non trovano applicazione alla presente vendita le norme in tema di assegnazione di cui all'art. 588 e segg. c.p.c.

- Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

DISPONE IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI:

- a) il saldo prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato in offerta ed in ogni caso entro 120 giorni dall'aggiudicazione mediante deposito presso la cancelleria di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 18/2012 Tribunale di Caltanissetta" ovvero mediante bonifico bancario;
- b) In caso di mancato versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa (art. 587 c.p.c.).

Il Giudice Delegato

stabilisce, altresì, che:

1. le spese inerenti alla vendita ed al trasferimento di proprietà vanno quantificate e comunicate da parte del Curatore all'aggiudicatario, entro quindici giorni dall'aggiudicazione e sono poste a carico

dell'aggiudicatario, così come tutte le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

2. soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso dal Giudice Delegato il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

3. una bozza del decreto di trasferimento dovrà essere tramessa dal Curatore alla Cancelleria fallimentare entro trenta giorni dall'aggiudicazione;

4. il Curatore dovrà curare le formalità relative alla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario;

5. sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese condominiali gravanti sull'immobile oggetto di vendita ed in ogni caso, qualsivoglia altro onere derivante dall'immobile oggetto di vendita. Considerata l'obbligatorietà della pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, istituito dall'art.

13, comma 1, lett. b, n. 1 del decreto legge 27 giugno 2015 n. 83, a far data dal 19.02.2018;

DISPONE

che della vendita senza incanto sia data pubblica notizia mediante:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita, nonché della relazione dell'esperto, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

DISPONE

che il Curatore trasmetta ad Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., entro quindici giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento, richiesta di pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e richieste di pubblicità sul sito internet www.astegiudiziarie.it, unitamente ai documenti e provvedimenti da pubblicare, nonché alla ricevuta telematica in xml attestante il pagamento del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, ove richiesto;

MANDA

al Curatore per la notifica del presente provvedimento ai creditori ipotecari iscritti nonché agli eventuali creditori con diritto di prelazione sull'immobile, entro giorni trenta dalla comunicazione.

Per quanto non espressamente indicato nella presente ordinanza si fa espresso rinvio alle disposizioni del codice di procedure civile in quanto applicabili alla presente vendita fallimentare.

Caltanissetta, 13.06.2025

Il Giudice Delegato

Ester Rita Difrancesco