

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Il Giudice Delegato

Vista l'istanza del Curatore del fallimento [REDACTED] (rif. 33/1995);
esaminata la relazione di stima dei beni appresi al fallimento da ultimo redatta dall'Ing. G.A. Longo;

ritenuto che, non apparendo allo stato probabile che la vendita con incanto possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al prezzo di stima, si deve escludere sin d'ora la fissazione di nuove vendite con incanto;

ritenuto che stante la necessità di definire nel più breve tempo possibile la procedura e 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. 108 legge fall. (previgente) e 576 e ss. c.p.c.;

ORDINA

Procedersi alla vendita senza incanto dei seguenti lotti con le modalità appresso indicate:

Lotto n.1

- Appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Mussomeli, Viale Michelangelo.

Confina ad est con proprietà [REDACTED], a Sud con proprietà [REDACTED], ad Ovest e a Nord con area condominiale. Detto immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Mussomeli al foglio di

mappa 15, particella 612 sub 6, cat.C/2, cl. 2, cons.za mq.144 (superficie catastale mq. 154), rendita € 446,22, con l'indirizzo Viale Michelangelo, piano primo di un immobile a tre elevazioni fuori terra ubicato nel Comune di Mussomeli. L'immobile è pervenuto al fallito per atto del 24 novembre 1987 al rogito del Notaio dott. Giuseppe Cinnirella di Mussomeli, ivi trascritto il 21 dicembre 1987 ai nn.14228/11772.

Lo stesso immobile, nato come fabbricato industriale, è stato realizzato negli anni 1980/1982 con struttura in c.a. del tipo intelaiato e sistema di copertura a tetto. In data 11 novembre 1989 l'immobile ha ottenuto la Concessione Edilizia in Sanatoria per i lavori abusivi consistenti nella variazione d'uso da fabbricato industriale a fabbricato per civile abitazione.

Lo stato di conservazione e di manutenzione dello stesso immobile è da considerarsi scadente.

In data 14 luglio 1990 il citato appartamento di civile abitazione, distinto al N.C.E.U. al foglio di mappa 15, particella 612 sub. 6, composto da cinque vani e quattro accessori, è stato dichiarato abitabile.

L'appartamento è pavimentato con piastrelle di ceramica. I soffitti e le pareti di tutti i vani sono rifiniti con intonaco civile e tinteggiati con idropittura. Le pareti dei locali cucina e bagno sono rivestite con piastrelle di ceramica maiolicate. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con avvolgibili di plastica, mentre, le porte interne sono in legno tamburato. L'appartamento è dotato d'impianto di riscaldamento autonomo, d'acqua, elettrico sotto traccia, telefonico, TV e fognario. Il locale cucina soggiorno dello stesso appartamento è dotato di un climatizzatore a pompa di calore.

Lo stato di conservazione e di manutenzione dell'appartamento, oggetto di stima, è da considerarsi normale.

Prezzo base: €. 108.000,00 (euro centoottomila/00).

Offerta minima consentita pari al 75% del prezzo base: € 81.000,00 (euro ottantunomila/00).

In caso di gara per pluralità di offerenti ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad : € 1000,00 (euro mille/00);

Lotto 2

- Fondo rustico esteso ha. 3.36.00 con annesso piccolo fabbricato rurale (non rilevato in Catasto) in agro del Comune di Mussomeli ex Feudo [REDACTED], distinto al Catasto Terreni al foglio di mappa 84, particella 110, qualità seminativo di 5^a classe.

Al detto fondo si accede percorrendo la S.P. n. 23 per Km 11, la strada provinciale Mussomeli-San Cataldo per Km. 7, la strada consortile Valle Torretta ed infine la strada interpodereale che conduce alla "Roba Vecchia" distinta al Catasto Terreni al foglio di mappa 84, particella 116.

Lo stesso fondo presenta il piccolo fabbricato rurale (non rilevato in Catasto) interamente diruto.

La conformazione del fondo, sito in prossimità della Serra del Fico, presenta una parte dello stesso fondo che può essere destinata a seminativo e la restante parte a pascolo.

Prezzo base: €. 8.400,00 (euro ottomilaquattrocento/00).

Offerta minima consentita pari al 75% del prezzo base: € 6.300,00 (euro seimilatrecento/00).

In caso di gara per pluralità di offerenti ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad: € 500,00 (euro cinquecento/00);

La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura ed ha ad oggetto il complesso immobiliare sopra descritto che sarà consegnato dal Curatore all'acquirente all'esito dell'aggiudicazione, libero da persone, anche in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. a spese e cura della procedura fallimentare, nell'attuale stato di fatto e di diritto, con le 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 chiedere al Curatore ogni informazione utile e visionare il bene previa richiesta allo stesso Curatore.

Fissa per la vendita senza incanto l'udienza del giorno 29 gennaio 2019 ore 12:30 per la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 offerte.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno BANCARIO circolare non trasferibile intestato a "Curatela Fall. n. 33/1995 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.

L'offerente o il suo procuratore legale (in caso di acquisto per persona da nominare ai sensi degli artt. 579 e segg. c.p.c.), dovrà presentarsi presso il Tribunale di Caltanissetta – Cancelleria Fallimentare, nel giorno stabilito per la vendita.

L'offerta di acquisto 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 (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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. 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 dovranno essere indicati la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa ed il nome del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenne, 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 all'offerta minima consentita sopra riportata per ciascun lotto;

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 (in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di 120 giorni);

In presenza di giustificati motivi, a richiesta dell'interessato, il giudice può disporre che il versamento del prezzo avvenga ratealmente ed entro un termine non superiore a 12 mesi;

e) fotocopia di un documento di identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; 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;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della certificazione ex art. 567 c.p.c. agli atti del fascicolo e della relazione di consulenza redatta dell'ing. Gaetano A. Longo.

L'offerta non è efficace:

- A) se perviene oltre le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita;
- B) se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo come sopra determinato;
- C) se l'offerente non versa una somma pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;

- D) se non contiene l'espressa indicazione di aver preso visione della documentazione ipo-catastale di cui alla certificazione notarile ex art. 567 c.p.c. e della perizia di stima.

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.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non sia presente il giorno fissato per la vendita.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e con il rilancio previsto rispettivamente per ciascun lotto. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Se la gara non può avere 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.

Qualora sia stata presentata una sola offerta e questa 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.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato;

Le somme versate dai soggetti non aggiudicatari a titolo di cauzione saranno restituite a seguito di autorizzazione del Giudice Delegato su istanza del Curatore.



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

- che 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 BANCARIO circolare non trasferibile intestato a "Curatela Fall. n. 33/1995 Tribunale di Caltanissetta"; qualora ricorrano giustificati motivi, a richiesta dell'interessato, il giudice può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi;

- che ove il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario che ne faccia richiesta potrà essere immesso nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, ai sensi dell'art. 574 c.p.c., per un importo pari ad almeno il trenta (30) per cento del prezzo di vendita. La fideiussione verrà preventivamente sottoposta al vaglio del Giudice Delegato, il quale valuterà la capacità di garantire l'adempimento integrale e tempestivo della garanzia. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura fallimentare a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 587, primo comma, secondo periodo, c.p.c., nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile;

- che 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.). L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto anche nel caso in cui non abbia versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine. In questo caso il giudice disporrà la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate ordinando, altresì, all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile agli organi della procedura concorsuale.

Il Giudice Delegato

stabilisce, altresì, che:

1. le spese inerenti la vendita ed il 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 trasmessa 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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, altresì, che dell'estratto per riassunto della presente ordinanza venga data pubblicità, da parte del Curatore, mediante l'affissione di n.13 manifesti murali, di cui n. 3 all'interno del palazzo di giustizia e n. 10 per le principali vie di Mussomeli recanti, così come previsto per ogni forma di pubblicità, la sola indicazione del numero della procedura fallimentare e del curatore, precisando che quest'ultimo è disponibile a consentire l'accesso ai beni di cui trattasi, nonché a fornire ogni ulteriore informazione.

Dispone che il curatore pubblicizzi la presente ordinanza anche mediante apposizione fissa di relativo cartello o striscione presso i due immobili da vendere.

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 15 ottobre 2018



Il Giudice Delegato

Calogero D. Cammarata

