



**TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE FALLIMENTARE**

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Giudice delegato alla procedura fallimentare iscritta al n. 1135/1985, dott.ssa Maria Margiotta, considerato che all'udienza del 27.2.2020 – svoltasi dinanzi al g.d. in surroga – il curatore, attesa la mancata presentazione di offerte per il lotto unico, ha chiesto fissarsi nuova vendita con ribasso del 20% rispetto alle condizioni previste per la medesima vendita esperita in data 27.2.2020, richiamando l'istanza depositata in data 8.4.2019; rilevato che nella predetta istanza – già comunicata al comitato dei creditori, che ha espresso parere per silenzio assenso – si prevede(va) in effetti una terza vendita con ulteriore ribasso del 20% rispetto al prezzo di stima; tenuto conto dell'emergenza sanitaria in atto e della disciplina di cui all'art. 83 d.l. n. 18/2020 (e successive modifiche normative intervenute); letto il provvedimento del Presidente del Tribunale dell'8 maggio 2020; visti gli artt. 104, 105, 106 e 108 l.f., 569 e ss cpc, così come modificati dal D.L. n. 83/15, convertito in l. n. 132/15;

DISPONE

la vendita senza incanto, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, dei seguenti beni immobili, meglio descritti – compresi i dati catastali e i confini – nella relazione di stima a firma del consulente tecnico d'ufficio, agli atti della procedura fallimentare, da intendersi integralmente richiamata quando agli elementi identificativi:

LOTTO UNICO: piena proprietà del terreno agricolo sito in Ravanusa (AG), superficie complessiva di circa mq 8.406 (ha 00.84.06), costituito da due particelle, identificato in Catasto:

- Terreni, fg. n. 29 mappale n. 319, qualità seminativo, classe 5', superficie catastale Ha 00.19.70, reddito agrario € 0,72 – reddito dominicale € 2,56; in ditta a Giuseppe Bottaro; coerenze: nord p.lla 61, sud p.lla 318, ovest p.lla 316;
- Terreni, fg. 29, mappale 316, qualità seminativo, classe 5', superficie catastale 00.64.36; reddito agrario 2,66 – reddito dominicale € 9,97; in ditta a Giuseppe Bottaro; coerenze: nord p.lla 48, sud p.lla 317, ovest p.lla 58; est p.lle 49, 61, 319; prezzo base: € 3.104,8;

DISPONE



che le offerte della vendita senza incanto saranno esaminate dal Giudice delegato il giorno **6 ottobre 2020 ore 11.15** in pubblica udienza nei locali del Tribunale di Agrigento, via Mazzini s.n.c.;

che le offerte, a pena di inefficacia, dovranno essere depositate, o fatte pervenire mediante plico postale, entro le ore 12.00 del giorno precedente, presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Agrigento, in busta chiusa, su cui dovrà essere indicata la data dell'udienza fissata per la vendita;

che le offerte, **a pena di inefficacia**, dovranno essere depositate, o fatte pervenire mediante plico postale, entro le ore 12.00 del giorno precedente, presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Agrigento, in busta chiusa, su cui dovrà essere indicata la data dell'udienza fissata per la vendita;

che l'offerta irrevocabile, ai sensi dell'art. 571 cpc, dovrà contenere:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, (ed eventualmente la partita iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; in caso di offerta presentata da minorenni, questa dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare; dovrà, in ogni caso, essere allegata copia del documento di identità dell'offerente (ed eventualmente del coniuge in regime di comunione legale);

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva, le generalità del legale rappresentante, indirizzo di posta elettronica certificata, allegando visura camerale aggiornata e copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta e parteciperà alla gara, con la precisazione che, ove si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà allegarsi copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

- l'indicazione del bene per il quale la stessa è proposta, con il corrispondente numero identificativo del lotto;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo stabilito nell'ordinanza di vendita, **a pena di inefficacia dell'offerta**;

- l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione stessa;

- ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;

- la dichiarazione di avere preso visione dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima e delle relative integrazioni ed ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto dell'immobile desumibile dal fascicolo processuale;



che l'offerta, **a pena di inefficacia**, dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile (inserito nella busta depositata o nel plico inviato) emesso in favore della procedura fallimentare, per un importo non inferiore al 10% del prezzo, offerto a titolo di cauzione;

che si procederà all'apertura delle buste all'udienza fissata per la vendita senza incanto, dinanzi al Giudice delegato, ai sensi degli artt. 571 e ss cpc e, in caso di presentazione di un'unica offerta, in ossequio al disposto dell'art. 572 cpc si procederà all'aggiudicazione con le seguenti modalità:

-se l'offerta risulterà pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto sarà inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Giudice delegato farà luogo alla vendita se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

che nel caso di pluralità di offerte valide, il Giudice delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo e che l'aumento non potrà essere inferiore ad € 500,00 e che si procederà all'aggiudicazione quando il prezzo offerto sarà pari o superiore a quello stabilito nella presente ordinanza;

che, nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Giudice Delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

che ai fini dell'individuazione della migliore offerta il Giudice delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;

che si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente, anche se non comparso;

che il prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo della cauzione dovrà essere versato in Cancelleria, nel termine indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura;

che in caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il versamento della differenza in caso di successiva aggiudicazione ad un prezzo inferiore, ai sensi dell'art. 587, u.c., c.p.c.;



che nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà altresì depositare, le somme necessarie per le spese di trasferimento nella misura forfettaria del 15% del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dalla Cancelleria);

che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita sarà a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, inclusi ad esempio quelli urbanistici o derivanti dall'adeguamento degli impianti alla normativa vigente, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal debitore per qualsiasi ragione, per qualsiasi motivo non indicate nella perizia di stima, anche se occulti, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

che il Giudice delegato si riserva di disporre nuova vendita qualora non siano proposte offerte di acquisto nel termine stabilito o nel caso in cui esse siano inefficaci *ex art. 571 cpc*;

che tutte le spese di vendita saranno comunque a carico dell'acquirente (comprese quelle necessarie per la cancellazione di formalità pregiudizievoli, imposte e tasse), come per legge; il Curatore e la Cancelleria sono sin d'ora invitati a curare con sollecitudine gli adempimenti anche fiscali, connessi al trasferimento;

che in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente non aggiudicatario, mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso la Cancelleria;

che l'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile all'atto dell'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art.586 c.p.c.;

DISPONE

che il Curatore, anche a mezzo della Cancelleria, **almeno 45 giorni prima della vendita**, inserisca un estratto della presente ordinanza per una volta sul quotidiano La Repubblica, nonché su altri giornali periodici gratuiti eventualmente reperiti (condizionando la pubblicità all'inserimento della notizia della vendita nella pagina riservata alle vendite del Tribunale di Agrigento);

che il Curatore, anche a mezzo della Cancelleria, **almeno 45 giorni prima della vendita**, provveda a pubblicare il presente provvedimento con relazioni tecniche e foto, **sul portale delle vendite pubbliche**, istituito ai sensi dell'art. 13, co. 1 lett. b n. 1 del d.l. 27 giugno 2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla l.n. 132/2015, sul sito internet Aste giudiziarie, it e sul sito ufficiale del Tribunale di Agrigento, nell'apposita sezione dedicata alle vendite giudiziarie, nonché su altri siti gratuiti che riesca a reperire (ad esempio quello dell'Ordine dei Commercialisti della Provincia di Agrigento);



che il Curatore nel medesimo periodo sopra indicato divulghi notizia della vendita presso associazioni di categoria;

che ogni avviso e forma di pubblicità dovrà essere eseguito con la sola indicazione del numero della procedura fallimentare, del nome del Curatore e dei recapiti anche telefonici ove lo stesso è reperibile, precisando che quest'ultimo è disponibile a consentire l'accesso ai beni in oggetto e a fornire ogni informazione utile.

Il presente provvedimento sarà notificato per estratto a cura del curatore, ai sensi dell'art. 108, u.c. l.f., ai creditori ipotecari aventi diritto di prelazione sugli immobili anche se non ammessi al passivo fallimentare, **almeno venti giorni prima della vendita.**

Manda alla Cancelleria per quanto di competenza.

Agrigento, 17/05/2020

Il Giudice

Maria Margiotta

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29.12.2009 N. 193, conv. con modd. dalla L 22.2.2010 n. 24, e del Decreto Legislativo 7.3.2005, n. 82, e succ. modd. e intt., e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal Decreto del Ministero della Giustizia 21.2.2011, n. 44.



