

Il g.d, dott.ssa Paola Beatrice,

rilevato che all'odierna udienza di vendita non sono state presentate offerte per il lotto 1;

DISPONE

la rinnovazione delle operazioni di vendita DEL LOTTO 1 per la data del 3.4.2018 ore 12.30 alle stesse condizioni e modalità stabilite nell'ordinanza di vendita del 15.11.2017

- ad eccezione DEL PREZZO CHE DEVE ESSERE RIDETERMINATO CON UNA RIDUZIONE E QUINDI QUANTIFICATO IN EURO 205.000,00 con indicazione che l'offerta minima può essere pari al 75% del prezzo base COSI' RIDETERMINATO E QUINDI PARI AD EURO 153.750,00 e
- E CON LA PRECISAZIONE CHE le formalità pubblicitarie di cui all'art. 490 cpc siano eseguite secondo la normativa applicabile alla data odierna e quindi senza l'utilizzo del portale delle vendite pubbliche in ragione delle difficoltà palesate dal curatore e della non obbligatorietà del suo utilizzo.

17.1.2018

Il giudice delegato



TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Ufficio procedure concorsuali

ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La dott.ssa Paola Beatrice, giudice delegato al fallimento n.3-2009;

vista l'istanza del curatore del 13.11.2017;

considerato che occorre procedere nuovamente alla determinazione delle condizioni e delle modalità di vendita senza incanto (già fissata per la data del 17.1.2018 con ordinanza di rifissazione del 2.11.2017 che deve intendersi revocata) atteso che l'ordinanza di vendita risale al 17.11.2015 (con fissazione della vendita per la data del 15.3.2016) poi integrata con ordinanza successiva del 23.3.2016 (con fissazione della vendita per la data del 12.7.2016, riduzione dei prezzi base del 25%);

- visti gli articoli 107 l. fall. in relazione agli artt. 490, 503, 569 e ss. c.p.c.;

- rilevato che non sono ravvisabili elementi in base ai quali possa ritenersi probabile che la vendita con incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni, determinato dagli esperti nominati per la stima, anche in considerazione delle condizioni attuali di mercato e delle caratteristiche degli immobili di proprietà del fallimento,

- esaminati gli atti della procedura, ed in particolare la relazione notarile predisposta dal notaio Vincenzo Pappa Monteforte e le relazioni di stima degli ing.ri Federico Toledo e Elisabetta Coppola;

- tenuto conto della valutazione eseguita dagli stessi e delle riduzioni del prezzo base operate(cfr. ordinanza del 23.3.2016; verbale di udienza del 12.7.2016; verbale di udienza del 18.10.2016; ordinanza di fissazione di vendita del 4.3.2017);

ORDINA

la VENDITA SENZA INCANTO

della piena proprietà dei seguenti diritti immobiliari di proprietà del fallimento n. 3-2009:

LOTTO 1



Complesso aziendale sito in Latronico alla contrada Cornaleta, avente ad oggetto la raccolta, lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli costituito dai seguenti beni e diritti identificati come **lotto 6** (cespite 6) nella relazione dell'esperto, arch. Elisabetta Coppola, ed in particolare:

terreni boschivi ed azienda costituita dai beni immobili, beni mobili ed attrezzature come da verbale di inventario del 5.5.2009, situati nel comune di Latronico ed identificati al fgl. 61 part. 320-360-363-379-452-459-460 -462-463-465-468-489-491- 493-495-497-499- 501- 503-505-506-511-513 (per quanto riguarda in particolare la p.lla 513 essa di compone dei seguenti fabbricati A-B-C-D-E-E1-F-G: trattasi di capannoni in struttura mista in cemento ed acciaio utilizzati ad uso industriale e/o artigianale, per la lavorazione di prodotti alimentari, ad uso uffici e di area pertinenziale all'opificio utilizzata sia come zona manovre che deposito all'aperto. A tali beni va aggiunta una quota pari ad 1/3 del diritto di godimento della strada privata di cui al cespite 21 (€ 2.200,00)

al prezzo base di asta complessivo di € 272.900,00 oltre imposte di legge; con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.

LOTTO 3

terreni boschivi riportati al NCT fg. 61 particelle 135 – 164 – 174 – 514 – 515 – 516 al **prezzo base di asta di euro 6.022,79, con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.**

LOTTO 12

terreni boschivi situati nel Comune di Latronico e riportati al NCT fg.74 particella 92 – **al prezzo base di € 285,00; con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.**

LOTTO 15

terreni boschivi situati nel Comune di Latronico e riportati al NCT fg.77 Particelle 182 e 256- 278 -279 al **prezzo base € 1.775,00; con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.**

LOTTO 16

terreni boschivi situati nel Comune di Latronico e riportati al NCT fg.75 part. 60-73-78- 105; fg. 64 part. 185 **al prezzo base € 1.424,00; con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.**

LOTTO 17

terreno boschivi situati nel Comune di Latronico e riportati al NCT fg.75 particella 90 **al prezzo base € 308,00; con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.**

LOTTO 18

terreno boschivi situati nel Comune di Latronico e riportati al NCT fg.74 particella 353 **al prezzo base € 285,00; con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.**

LOTTO 19

terreno boschivi situati nel Comune di Latronico e riportati al NCT fg.80 particella 205- 206 **al prezzo base € 664,00; con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.**

LOTTO 20

terreno boschivi situati nel Comune di Latronico e riportati al NCT fg.74 particella 109- 110 **al prezzo base € 925,00; con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.**

LOTTO A:

fabbricato con funzione turistico – ricettivo con destinazione agrituristica capacità di circa 40 posti letto, bar, ristorante, piscina, area sportiva. I beni in oggetto sono siti nel Comune di Latronico (PZ) ed identificati presso il registro catastale al Foglio 61, costituenti la piena proprietà della società fallita delle seguenti particelle: - Part. 332, - sub 1 - sub 2; part. 351, - part. 353, - part. 382, - part. 386, - part. 392, part. 402, - part. 403, part. 404, - part. 405, -part. 406, - part. 407, - part. 408. Ed in misura del 500/1000 delle seguenti particelle: - 395, originata dalla part. 71 - 399, originata dalla part. 70. Gli immobili suindicati risultano liberi



(cfr. relazione di stima dell'esperto Coppola in atti); **al prezzo base € 154.000,00 oltre iva, con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.**

FISSA

per l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti, nel caso in cui vengano presentate più offerte, **l'udienza del 17.1.2018 ore 10.30** presso il proprio Ufficio del Tribunale di Lagonegro.

Gli immobili in vendita sono più dettagliatamente descritti nella relazioni degli esperti nominati che devono essere consultate dall'offerente e alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

INFORMA che:

gli interessati all'acquisto dovranno depositare, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare (art. 579, ultimo comma, c.p.c.), **entro le ore 13,00 del giorno antecedente l'udienza per l'apertura delle buste** presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Lagonegro, **offerta di acquisto in BUSTA CHIUSA** con le seguenti indicazioni:

- a) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia, recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge; se è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se è una persona



giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare all'offerta il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso (procura o atto di nomina che giustifica i poteri);

- b) dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel Comune di Lagonegro da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);

- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

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

- e) il termine di **pagamento del prezzo e degli oneri tributari**, non superiore a **120 giorni** dalla aggiudicazione;

- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

- **all'offerta dovranno essere allegati**: a) fotocopia del documento di identità dell'offerente (se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri); b) assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo **offerto** intestato alla procedura fallimentare n.3-2009 a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo-prezzo o restituito in caso di mancata aggiudicazione;

- **la cauzione** dovrà essere versata mediante assegno circolare, inserito nella busta contenente l'offerta, non trasferibili intestato a "Curatela Fallimento n. 3-2009" e non potrà essere inferiore al decimo del prezzo offerto.

La busta contenente l'offerta e la cauzione sarà chiusa all'esterno e senza segni di riconoscimento e su di essa andranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, soltanto il nome, previa identificazione, di chi



materialmente provvede al deposito, il nome del giudice delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte ove saranno aperte alla presenza degli offerenti.

Il Cancelliere ricevente l'offerta provvederà, ai sensi dell'art. 571, ultimo comma, c.p.c., annotando anche **data ed ora del deposito**.

Le offerte **non saranno efficaci** nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° comma, c.p.c. (se pervengono oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c., se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di asta, se non viene prestata cauzione secondo le modalità suindicate in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto).

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'**udienza fissata per il 17.1.2018 ore 10.30**, ai sensi degli artt. 571 e ss. c.p.c., nell'ufficio del Giudice Delegato al fallimento, presso il Tribunale di Lagonegro alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c.,

Nel caso di presentazione di un'**unica offerta**, conformemente alle previsioni di cui al novellato all'art. 572 c.p.c, si procederà con le seguenti modalità:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta salvo il caso in cui non si dia luogo alla vendita in quanto si ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta.

La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto.

Il giudice pronuncia l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente) e ciò



anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Cancelliere, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lagonegro, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a “**Curatela Fallimento n. 3-2009**” entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore **120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione. 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. L'importo sarà comunicato dal curatore a mezzo lettera raccomandata A.R., dopo l'aggiudicazione. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la “prima casa” o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al curatore nei cinque giorni successivi.

Il **decreto di trasferimento** sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal Curatore quale “fondo spese”.

Gli immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, in quanto quelle esistenti saranno cancellate a spese e a cura dell'aggiudicatario; le spese per la cancellazione della sentenza di fallimento restano a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le **altre spese relative alla vendita** (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche) saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate, il
Giudice Delegato si riserva di provvedere in ordine ad una nuova vendita con prezzo ribassato.

DISPONE



-che il curatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 108 comma 4 l. fall., notifichi un estratto della presente ordinanza ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di privilegio speciale sull'immobile nel termine di 15 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza;

-che della presente ordinanza di vendita sia dato avviso sul **portale delle vendite pubbliche** ai sensi dell'art. 490 cpc;

-che il curatore provveda a pubblicare l'ordinanza di vendita almeno **45 giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, unitamente alla relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c. sui siti www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.lagonegro.giustizia.it; www.giustizia.basilicata.it AI SENSI DELL'ART. 490 COMMA 2 CPC.

L'estratto da pubblicare (**sul punto si avvisa il curatore che i beni devono essere indicati nell'avviso di vendita come sopra riportati**) deve riportare i seguenti dati: il numero di ruolo della procedura; gli estremi previsti nell'art. 555 c.p.c. per l'identificazione dell'immobile (2826 c.c.); numero dei lotti; il valore degli immobili come determinati; il diritto oggetto della vendita (piena proprietà o nuda, quota indivisa, usufrutto, ecc.); l'ubicazione e la tipologia del bene; la descrizione sommaria del bene; lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile); il sito *Internet* sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima (art. 173 *ter* disp. att. c.p.c.), il nome ed il recapito telefonico del curatore, con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del fallito, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse; l'avviso deve contenere anche le prescrizioni previste dall'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c. e la precisazione che tutte le attività, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice ovvero dal cancelliere o dal giudice; nell'avviso va, comunque, omessa l'indicazione del fallito (art. 174 d.lgs. n. 196/2003); l'avviso di vendita e la relativa pubblicità devono indicare espressamente, quali dati che possono interessare il pubblico, il giorno, l'ora ed il luogo per la presentazione delle offerte di acquisto, la data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti; sulla pubblicità cartacea andranno omessi in ogni caso i dati



catastali e i confini del bene nonché il nome del fallito.

Si comunichi.

15.11.2017

IL GIUDICE DELEGATO

