

Alla luce di quanto rilevato il g.d. dichiara inefficaci le offerte presentate, dispone la restituzione delle cauzioni all'offerente;

fissa nuova vendita dei lotti 2-3-4-5-6-7-8-9-10-per il giorno 3.4.2018 ore 12.30 alle condizioni e modalità di cui all'ordinanza in atti del 10.1.2017 disponendo che il prezzo base previsto nell'ordinanza sia ridotto del 25 per cento e quindi sia così rideterminato:

lotto 2 56.400,00 con offerta minima pari al 75 % del prezzo base

lotto 3 53.600,00 con offerta minima pari al 75 % del prezzo base

lotto 4 51.000,00 con offerta minima pari al 75 % del prezzo base

lotto 5 49.200,00 con offerta minima pari al 75 % del prezzo base

lotto 6 42.000,00 con offerta minima pari al 75 % del prezzo base

lotto 7 27.000,00 con offerta minima pari al 75 % del prezzo base

lotto 8 21.600,00 con offerta minima pari al 75 % del prezzo base

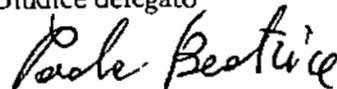
lotto 9 20.700,00 con offerta minima pari al 75 % del prezzo base

lotto 10 39.620,00 con offerta minima pari al 75 % del prezzo base.

Il Cancelliere



Il Giudice delegato



Per ritiro assegni



Tribunale Ordinario di Lagonegro

Ufficio procedure concorsuali

Fall. n. 204-1997

Il g.d, vista l'istanza del curatore;

rilevato che le precedenti operazioni di vendita non hanno avuto luogo per mancanza di offerte;

DISPONE

la rinnovazione delle operazioni di vendita per la data del 17.1.2018 ore 11.00 alle stesse condizioni e modalità stabilite nell'ordinanza di vendita in atti ad eccezione:

- DEL PREZZO CHE DEVE ESSERE RIDETERMINATO CON UNA RIDUZIONE DI UN QUINTO e con indicazione che l'offerta minima può essere pari al 75% del prezzo base e
- delle formalità pubblicitarie di cui all'art. 490 cpc in ordine alle quali provvede come di seguito:

si dia avviso ai sensi dell'art. 490 cpc sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE;

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](http://www.astegiudiziarie.it); [www.tribunale.lagonegro.giustizia.it](http://www.tribunale.lagonegro.giustizia.it); [www.giustizia.basilicata.it](http://www.giustizia.basilicata.it) AI SENSI DELL'ART. 490 COMMA 2 CPC;

31.10.2017

Il g.d.



La dott.ssa Paola Beatrice,

giudice delegato alla procedura n. 204 del 1997 - ██████████  
██████████ - curatore fallimentare:  
avv. Roberto Puppo, a partire dal 13.9.2017;

riesaminata la documentazione in atti;

considerato che, con ordinanza del 15.5.2007, sono state delegate le operazioni di vendita dei lotti da 1 a 14 al notaio Quadri e che il 5.7.2007 è stata resa ordinanza di rettifica con riferimento al lotto 5;

considerato che il notaio Quadri ha proceduto alla vendita dei lotti 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 e non anche dei lotti 11-12-13-14;

vista l'ordinanza dell'8.11.2007 nella quale il g.d. Iodice richiama la relazione notarile del 26.9.2007 e la relazione del curatore del 5.7.2007 e l'ordinanza di rettifica del lotto 5 del 5.7.2007;

letta la relazione notarile;

considerato che nell'ordinanza del 12.1.2017 poi richiamata nell'ordinanza di rifissazione degli esperimenti di vendita del 31.10.2017, il g.d. allora competente ha ommesso di indicare con riferimento al lotto 11 ( e solo per le p.lle 192 e 193) e al lotto 13 che si trattava della vendita della *quota* e non dell'intero (circostanza denunciata dalla proprietaria dei beni ██████████ ██████████ con nota depositata in dirigenza il 19.12.2017);

considerato, pertanto, che deve procedersi alla correzione dell'ordinanza del 12.1.2017 del g.d Zingales;

ritenuto, tuttavia, che la vendita della quota possa essere disposta solo ove appaia probabile che la vendita avvenga ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa, dovendosi, viceversa, ed in caso di impossibilità di procedere alla separazione in natura, procedere alla divisione e quindi alla vendita dell'intero nell'ambito del giudizio di divisione;

considerato che, pertanto, deve procedersi alla revoca dell'ordinanza di vendita *in parte qua*;

*bjm*



*dispone che le operazioni di vendita fissate per il 17.1.2018 siano eseguite con riferimento ai lotti indicati nell'ordinanza del 12.1.2017 ad eccezione dei lotti 11 e 13.*

*Si comunichi con urgenza.*

21/12/2017

Il giudice  
Paola Beatrice





# TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Ufficio Procedure Concorsuali

ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Fall. n. 204/1997 R.G.F.

## IL GIUDICE DELEGATO

*Visti* gli atti della procedura fallimentare di cui in epigrafe;

*Vista* l'istanza di vendita presentata dal curatore, avv. **Roberto Puppo** depositata in data 4.01.2017;

*Esaminata* in particolare la documentazione ipocatastale e le relazioni di stima del perito, geom. **Mario Michele Battaglia**;

*Letti* l'art. 107 l. fall., in relazione agli artt. 490, 503, 569 e ss. c.p.c.;

*Considerato* di dover tener conto delle sopravvenute modifiche delle disposizioni del codice di rito, dettate dal D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito in L. 6.8.2015, n. 132;

*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 dall'esperto nominato per la stima, anche in considerazione delle condizioni attuali di mercato e delle caratteristiche degli immobili di proprietà del fallimento,

## ORDINA

### LA VENDITA SENZA INCANTO

della piena proprietà dei seguenti beni immobili, tutti siti nel Comune di Moliterno (PZ), loc. Vallarello, di proprietà del fallimento n. 204/1997 :

**LOTTO 2** - Loeali piano terra Via Roma - fg. 8 part. 541 sub 1 e 2, prezzo base € 93.500,00;

**LOTTO 3** - Appartamento I piano Via Roma - fg. 8 part. 541 sub 4, prezzo base € 89.000,00;

**LOTTO 4** - Appartamento II piano Via Roma - fg. 8 part. 541 sub 5, prezzo base € 85.000,00;

**LOTTO 5** - Appartamento III piano Via Roma - fg. 8 part. 541 sub 7, prezzo base €

**82.000,00;**

**LOTTO 6 - Locali a piano terra Via Roma - fg. 8 part. 882 sub 2, prezzo base € 70.000,00;**

**LOTTO 7 - Locale rustico I piano Via Roma - fg. 8 part. 882 sub 3, prezzo base € 45.000,00;**

**LOTTO 8 - Appartamento rustico II piano Via Roma - fg. 8 part. 882 sub 3, prezzo base € 36.000,00;**

**LOTTO 9 - Appartamento rustico III piano Via Roma - fg. 8 part. 882 sub 5, prezzo base € 34.500,00;**

**LOTTO 10 - Locale garage rustico piano terra Via Roma - fg. 8 part. 337 sub 3 e 4, prezzo base € 65.700,00;**

**LOTTO 11 - Terreni in Comune di Moliterno fg. 5 part. 180, 181, 192, 193, zona D1, prezzo base € 17.500,00;**

**LOTTO 13 - Terreni in Comune di Moliterno fg. 7 part. 422, 240, 404, 419, 420, zona E2, prezzo base € 1.500,00;**

**con offerta minima pari al 75% del prezzo base.**

#### **FISSA**

per la deliberazione sull'offerta, e per la gara tra gli offerenti nel caso in cui vengano presentate più offerte, *l'udienza del 10.05.2017 alle ore 12,00* presso il proprio Ufficio del Tribunale di Lagonegro.

\* \* \* \* \*

Gli immobili in vendita sono più dettagliatamente descritti nella relazione dell'esperto che deve essere consultata dall'offerente e alla quale 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.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

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 deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.e., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e

autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti, 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.

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

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 fissata per l'apertura delle buste** presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lagonegro, **offerta di acquisto in busta chiusa**, la quale dovrà essere accompagnata dal deposito di **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto** – da effettuarsi a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a “**Curatela Fallimento n. 204/1997**” inserito/i nella busta medesima – cauzione che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo-prezzo o restituita in caso di mancata aggiudicazione.

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c..

Essa deve contenere:

a) - 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), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC;

- 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) l'indicazione del **termine di pagamento** del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà comunque essere superiore a **120 (centoventi) giorni** dalla data di 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**, oltre agli assegni circolari non trasferibili costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- a) - se si tratta di persona fisica, fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni);
  - 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.

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 giorno 10.05.2017 alle ore 12,00**, 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 e.p.c.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, conformemente alle previsioni di cui al novellato all'art. 572 e.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 il Giudice può far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; in ogni caso, il Giudice si riserva, sentito il Curatore, di valutare se dar luogo o meno alla vendita ovvero se disporre l'incanto (art. 572 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte, nella medesima udienza, di seguito, si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta e ciascun rilancio non potrà essere inferiore al 2% di tale ultima offerta.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta (o nella offerta presentata per prima, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide) risulti inferiore al prezzo posto alla base d'asta, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Per individuare l'offerta migliore, il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

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.

#### **VERSAMENTO SALDO PREZZO**

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Cancelliere, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lagonero, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatela Fallimento n. 204/1997" 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 un importo, dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico, che 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 e dopo il versamento dell'importo comunicato dal Curatore quale "fondo spese".

#### **SPESE ED ONERI FISCALI**

Gli **oneri fiscali** (Iva, registro, 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 per trascrizione, voltura e cancellazioni, bolli su copie autentiche ecc.) sono a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

**La vendita è soggetta ad Iva**, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

\* \* \* \* \*

**In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione**, 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, a cura della cancelleria, mediante affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.;
- che il curatore effettui la **pubblicità** prevista dall'art. 490 commi 2 e 3 c.p.c., almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, mediante inserimento della presente ordinanza, dell'avviso di vendita, delle relazioni di stima e degli allegati fotografici e planimetrici sui seguenti siti internet :  
[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.tribunale.lagonegro.giustizia.it](http://www.tribunale.lagonegro.giustizia.it); [www.giustizia.basilicata.it](http://www.giustizia.basilicata.it)  
e su un quotidiano di informazione locale.

L'estratto da pubblicare 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.e.); 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. e.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.

### **ADEMPIMENTI DEL CURATORE**

Il curatore deve adoperarsi per consentire a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita; la visita può essere delegata a suoi collaboratori autorizzati dal giudice delegato ed avvenire, se necessario, con l'ausilio della forza pubblica.

A tal fine, deve preavvisare coloro che occupano l'immobile - fallito o suo familiare o conduttore - almeno 5 giorni prima del giorno fissato, consentendone il differimento solo per comprovate e giustificate ragioni e fatti salvi i comportamenti ostruzionistici da segnalare immediatamente al giudice delegato.

Il curatore deve accompagnare gli eventuali interessati all'acquisto a visitare gli immobili in vendita, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare ogni contatto tra i medesimi, e fornendo ogni utile informazione agli interessati in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene nonché alla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; il curatore deve recare con sé una copia della relazione tecnica di stima per consentirne la lettura e la copia da parte degli interessati a loro spese.

*Lagonegro, li 10.01.2017*

**IL GIUDICE DELEGATO**

*Dott.ssa Alessandra Zingales*



TRIBUNALE  
Lagonegro, li 10.01.2017  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
M. A. PICARDA