

TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME

Sentenza n. 17 del 26/11/2015 R.F. n. 16/2015

FALLIMENTO [REDACTED]

SEDE LEGALE LOC. AREA EX SIR DI LAMEZIA TERME

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ADELE FORESTA

CURATORE: PAOLO COSENTINO

Il sottoscritto Paolo Cosentino, Curatore del fallimento in epigrafe, giusta nomina da parte del Tribunale di Lamezia Terme, con studio in via G. Garibaldi, 44 di Lamezia Terme,

DEPOSITA

La seguente

INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

ART. 104 ter L.F.

Premessa

La seguente integrazione si rende necessaria a seguito della rinuncia, da parte del creditore procedente, alla procedura esecutiva immobiliare n. 65/2015 che interessava il bene immobile, di proprietà della massa fallimentare.

Di seguito si disciplina la *Vendita* relativamente alla componente “*immobili*” non presente nel programma di liquidazione approvato.

L’immobile nel corso dell’ultima asta, tenuta innanzi al professionista delegato dal Giudice delle Esecuzioni del tribunale

di Lamezia Terme, alla quale non sono risultate presentate offerte, aveva assunto il prezzo base di euro 574.710,32 con offerta minima 431.032,74.

A) Beni Immobili

L'immobile verrà posto in vendita, secondo disposizioni finalizzate ad ottenere una vendita competitiva, cercando di assicurare la massima partecipazione di acquirenti.

In particolare verranno adottate le seguenti CONDIZIONI DI VENDITA:

a1. il prezzo base di vendita sarà quello fissato dall'ultima vendita risultata deserta e ridotta del 25%;

a2. il primo esperimento verrà eseguito entro tre mesi dall'approvazione della presente integrazione del programma di liquidazione da parte del comitato dei creditori e la data verrà fissata dal curatore fallimentare unitamente alla predisposizione di un regolamento di vendita conforme ai successivi punti;

a3. ogni concorrente, entro le ore 12.00 (dodici e minuti zero zero) del giorno precedente la vendita, dovrà depositare, in busta chiusa presso lo studio del Curatore fallimentare sito in Lamezia Terme via G. Garibaldi, 44, formale domanda - in regola con l'imposta da bollo - di partecipazione completa di dati anagrafici e codice fiscale (nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei beni, i dati del coniuge; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore

individuale o collettivo, occorrerà allegare un certificato della C.C.I.A.A.). Tale domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal curatore nel “regolamento”, di cui il partecipante dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza, nonché espressa dichiarazioni di conoscenza della perizia tecnica relativa all’immobile.

Unitamente all’istanza ogni concorrente dovrà depositare, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a “Curatela fallimentare [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]” di importo pari almeno al 10% del valore posto a base d’asta (prezzo che, in ogni caso, non potrà essere inferiore al valore indicato dal curatore nel bando).

In ipotesi di assenza di offerenti il curatore provvederà a fissare nuova data di vendita entro tre mesi successivi a ciascun esperimento di vendita risultato deserto. Il curatore potrà effettuare dei ribassi di prezzo in misura non superiore al 25% rispetto al precedente esperimento;

a4. All’atto della presentazione della domanda di partecipazione verrà identificato colui che consegnerà la domanda e sarà rilasciata attestazione, firmata dal Curatore (o da un suo delegato), di avvenuto deposito con orario. La busta chiusa verrà sigillata e firmata dal Curatore (o dal suo delegato) alla presenza del soggetto incaricato della consegna;

a5. Il giorno fissato per la vendita, alle ore 9.30 previo riscontro dell'integrità delle buste, verrà effettuata l'apertura delle stesse alla presenza del Curatore, di due testimoni, degli offerenti e di tutti coloro che vorranno presenziare.

Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

In ipotesi di pluralità di offerenti verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento, ove ciascun rilancio non potrà essere inferiore al 5% dell'importo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà offerta d'acquisto (corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 20% del prezzo di aggiudicazione provvisoria) migliorativa ed irrevocabile ai sensi dell'art. 107, comma 3, L.F.. In tal caso verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente;

a6. Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata in cancelleria ed il Curatore provvederà ad informarne il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori;

a7. Resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.;

a8. All'aggiudicatario definitivo perverrà, tramite raccomandata a/r o P.E.C., notizia dell'aggiudicazione definitiva e pertanto dovrà versare al liquidatore, tramite assegno circolare n.t. intestato a "Curatela fallimentare [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]", il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre 60 giorni

dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione;

a9. Riscosso interamente il prezzo da parte del Curatore, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo gravante sull'immobile e l'aggiudicatario verrà invitato mediante raccomandata a/r, o P.E.C., alla stipula di atto notarile, in data, luogo e presso un notaio designato dal Curatore per il perfezionamento della vendita;

a10. Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile. In ipotesi di difformità edilizie riscontrate, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17 L.47/85, come modificato dalla L.298/85, entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

Le operazioni di vendita dei beni immobili verranno precedute (almeno 45 giorni prima della data fissata) dalle seguenti FORME DI PUBBLICITA' che verranno ripetute per ogni esperimento di vendita, con eccezione della notifica sub 1) che verrà effettuata solo antecedentemente al primo esperimento di vendita:

sub 1 - notizia della vendita mediante notificazione, esclusivamente a mezzo P.E.C. a ciascuno dei creditori ipotecari iscritti o comunque muniti di diritto di prelazione sull'immobile posto in vendita;

sub. 2 - pubblicazione per estratto su un quotidiano a diffusione regionale;

sub. 3. divulgazione a mezzo internet sul sito del Tribunale di Lamezia Terme ed altro scelto dal Curatore tra quelli autorizzati;

Nel caso dovesse pervenire al Curatore offerta cauzionata di acquisto dell'immobile, lo stesso, dopo aver informato il G.D., e il Comitato dei Creditori, provvederà a pubblicizzare, con inserzione, su quotidiani a diffusione regionale e sui siti internet come sopra indicati, contenente dati inerenti l'offerta ricevuta, quali il prezzo offerto e le eventuali condizioni di pagamento pervenute, invitando eventuali interessati, a proporre offerte migliorative, in punto prezzo, nel termine di giorni 15. Nel caso non dovessero pervenire offerte, tali da avviare la procedura competitiva tra l'offerente e i nuovi interessati si procederà all'aggiudicazione del lotto e, con espressa autorizzazione del comitato dei creditori, si procederà all'aggiudicazione a cui seguiranno gli adempimenti di cui ai punti a8 sopra descritti. Anche in tal caso resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.;

Tutto ciò descritto, il sottoscritto Curatore

TRASMETTE

Al Comitato dei Creditori, per l'approvazione di quanto sopra.

Lamezia Terme, lì 4/12/2017

Con osservanza

Il Curatore