

TRIBUNALE DI FOGGIA

Ufficio fallimenti

Il Giudice delegato,

visti gli atti della procedura fallimentare n° 62/04

letta l'istanza presentata dal Curatore per la vendita degli immobili acquisiti all'attivo del suddetto fallimento;

esaminata la relazione di stima depositata dal C.T.U. arch. Angela Scarpiello, depositata in data 5 dicembre 2006,

considerato che alla vendita deve procedersi con il sistema dei pubblici incanti sulla base del prezzo di stima determinato dall'esperto nella suddetta relazione, depositata in atti, unitamente alla documentazione ex art. 567 c.p.c.;

ritenuto che, per ragioni di maggiore speditezza, appare opportuno ed utile per la massa - avuto riguardo al notevole carico di lavoro da cui sono gravati non solo questo ufficio, ma anche la stessa cancelleria fallimentare - delegare le operazioni relative alla vendita ad un professionista a norma del combinato disposto degli artt. 105 e 108 L.F., nonché 591 bis c.p.c.;

ORDINA

la vendita all'incanto, a corpo e non a misura, degli immobili acquisiti all'attivo del fallimento in oggetto e precisamente:

Lotto n. 01

Locale adibito a box per auto, posto al piano interrato del fabbricato condominiale sito in Foggia alla Via Maria de Prospero n. 105. Al detto locale, contraddistinto con il numero interno quattordici (14), si accede dalla stessa Via Maria de Prospero, mediante rampa carrabile ad uso condominiale.

Il locale ad uso box è riportato all'Ufficio Provinciale di Foggia dell'Agenzia del Territorio nel Comune censuario di Foggia alla partita n. 34129, foglio 92, P.lla 231, subalterno 27, cat. C/6, classe 3, rendita catastale € 123,64.

Prezzo base euro 22.000,00 (ventiduemila/00)

- offerta minima di aumento: Euro_1.000,00_____

I beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e di cui alla perizia del 4 dicembre 2006, depositata in data 5 dicembre 2006

DELEGA

_____dr. Antonio SCARANO – viale Colombo 24/D Foggia_____

a procedere, entro il termine ultimo di mesi sei dalla comunicazione della presente ordinanza, alle operazioni di vendita, sulla base della documentazione acquisita dal CTU

ovvero del certificato emesso dallo stesso professionista delegato, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

Il professionista delegato provvederà, nel rispetto della normativa di legge e quindi previa verifica della libertà, proprietà e disponibilità degli immobili:

1. alla redazione dell'avviso di vendita, ai sensi dell'art. 579 c.p.c., nel quale saranno determinati il luogo, il giorno e l'ora dell'incanto, disponendo che lo stesso professionista delegato provveda, nel termine di almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto, alla pubblicità legale di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c., alla pubblicazione dell'avviso, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima del ctu, sul seguente sito Internet (<http://www.portaleaste.net> e <http://www.tribfg.isnet.it>), nonché alla inserzione dell'avviso sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno";
il professionista provvederà inoltre nel termine di almeno 7 giorni prima della data dell'incanto all'ulteriore pubblicità mediante affissione di n.60 manifesti da affiggersi nel Comune di Foggia, alle notificazioni ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile e a quelli ipotecari iscritti ex art. 108 L. F.;
2. alla ricezione delle istanze di partecipazione alla vendita, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente quello della vendita, unitamente alla cauzione, pari al 10% del prezzo base, mediante n.2 assegni circolari non trasferibili intestati allo stesso professionista delegato, **il primo dell'importo di 1/10 della stessa ed il secondo dell'importo dei restanti 9/10**, rilasciandone ricevuta e versando la somma depositata dall'offerente che si sarà reso aggiudicatario su apposito libretto bancario intestato allo stesso professionista, con specifica indicazione del nome del Fallimento e del numero della relativa procedura, da aprirsi presso il seguente istituto di credito: Banca Apulia Spa_____;
3. alla ricezione di eventuali dichiarazioni di nomina e deposito dei relativi mandati ai sensi dell'art. 583 c.p.c.;
4. alla ricezione delle offerte in aumento di un quinto di cui all'art. 584 c.p.c. anche oltre il termine ivi previsto, procedendo a tutti gli adempimenti consequenziali e alle operazioni relative alle eventuali ulteriori gare, ed informandone, comunque, il giudice delegato: in questa ipotesi il professionista disporrà l'ulteriore gara alle stesse condizioni e con le stesse modalità di cui alla presente ordinanza, in quanto compatibili, stabilendo come prezzo base quello commisurato all'offerta in aumento e specificando espressamente nell'avviso di cui all'art. 584, comma 2, c.p.c. che la nuova gara è aperta, oltre che all'aggiudicatario provvisorio (al quale dovrà essere

data comunicazione della nuova gara), all'offerente in aumento e agli offerenti al precedente incanto, purchè, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente quello della vendita, abbia versato la cauzione pari al doppio di quella versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c.;

5. alla fissazione, in caso di gara deserta, di nuovi incanti al prezzo base ridotto in misura non superiore al 25%;
6. alla ricezione da parte dell'aggiudicatario, ex art. 586 c.p.c., del saldo del prezzo di aggiudicazione - detratta la cauzione del 10% versata all'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta - entro e non oltre il termine di gg. 30 dalla data dell'incanto, nonché alla ricezione, contestualmente al saldo del prezzo di una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per le spese derivanti dal trasferimento del bene a carico dell'aggiudicatario (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile); il versamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento;
7. al versamento delle somme ricavate dalla vendita e delle cauzioni perse dagli aggiudicatari inadempienti ex art. 587 c.p.c. sul predetto libretto bancario; alla scadenza del termine assegnato per l'espletamento del mandato tutte le somme acquisite, al netto delle spese, dovranno essere rimesse al Curatore del fallimento, il quale, a sua volta, le depositerà prontamente sul libretto bancario intestato alla procedura;
8. alla predisposizione – una volta ricevuto il prezzo di ciascun lotto e versatolo come sopra ordinato – del decreto di trasferimento dell'immobile. ex art. 586 c.p.c, contenente l'ordine al competente Conservatore dei RR.II. di cancellare i gravami esistenti sull'immobile, compresa la trascrizione della sentenza di fallimento, nonché l'ingiunzione di rilasciare l'immobile eventualmente occupato;
9. alla comunicazione immediata al giudice delegato del mancato versamento del prezzo di aggiudicazione nel termine stabilito nell'avviso di vendita, trasmettendo alla cancelleria fallimentare copia del verbale di vendita e dell'istanza di partecipazione;
10. alla registrazione del decreto di trasferimento emesso dal giudice delegato, procedendo alla voltura catastale, alla trascrizione ed alle eventuali comunicazioni alle pubbliche amministrazioni prescritte dalla legge ad alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli indicate nel decreto di trasferimento.

11. Il professionista delegato relazionerà al giudice delegato tutta l'attività svolta dalla data di ricezione del fascicolo (contenente i documenti specificatamente descritti in apposito elenco predisposto dal cancelliere) e fino al momento della chiusura dell'incanto, restituendo il fascicolo stesso con le aggiudicazioni provvisorie, le eventuali dichiarazioni di nomina, le offerte ricevute dopo l'incanto, i provvedimenti di fissazione di nuovi incanti; a conclusione della relazione, il professionista darà atto dell'integrale espletamento del mandato ovvero dei motivi per cui l'attività delegata non è stata portata a compimento nel termine inizialmente assegnato o eventualmente prorogato.

Alla relazione sarà allegata tutta la documentazione relativa alla pubblicità espletata, alle comunicazioni e notificazioni ai creditori e agli altri interessati, alle istanze di partecipazione agli incanti, al deposito e all'eventuale restituzione delle cauzioni, nonché degli eventuali mandati ex art. 583 c.p.c. e a tutte le altre istanze che fossero proposte dai soggetti interessati.

La relazione, unitamente ai decreti di trasferimento, alla nota specifica e agli altri allegati, sarà trasmessa al giudice delegato al fallimento.

ASSEGNA

al professionista delegato un fondo spese di € 1.000,00..... ,
a carico della Curatela Fallimentare, ordinando alla Cancelleria di emettere il relativo mandato di pagamento

MANDA

alla Cancelleria per gli adempimenti di rito, ivi compresa la consegna del fascicolo della vendita al professionista delegato, il ritiro della ricevuta e la annotazione della eventuale consegna.

Foggia, lì 26 mar 2007

Il Giudice delegato
(dr. M. G. D'Errico)