

TRIBUNALE DI RAGUSA
SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

GIUDICE DELEGATO: dott. Claudio Maggioni

CURATORE: avv. Katia Basso

FALLIMENTO R. FALL. N.11/2012

L'avv. Katia Basso nella qualità di Curatore della procedura fallimentare iscritta al n.11/2012 RG Fall. presso il Tribunale di Ragusa – Sezione Fallimentare, Giudice Delegato dott. Claudio Maggioni,

PREMESSO

che, con ordinanza del 16.04.2024, il Giudice Delegato ha disposto la vendita degli immobili senza incanto, secondo le disposizioni del codice di procedura civile, innanzi al Giudice Delegato ex art. 107 L. Fall.

AVVISA E RENDE NOTO

che, **il giorno 26 settembre 2024 alle ore 9:30**, presso il Tribunale di Ragusa – sezione Fallimentare - si svolgerà l'udienza innanzi al Giudice Delegato per la vendita senza incanto degli immobili in calce descritti, con l'esame delle offerte secondo le regole degli artt. 573 e 574 c.p.c. (con relativa deliberazione sull'offerta e con la gara tra gli offerenti).

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI IN VENDITA

LOTTO 2) PREZZO BASE €.68.062,50

Intera proprietà di terreni agricoli e fabbricati rurali siti in Vittoria in C.da Serra San Bartolo e proprietà indivisa, in misura di 4/8, di una stradella interponderale di collegamento (quota indivisibile) censita al foglio 37 p.lla 41.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio.

Catasto dei terreni del Comune di Vittoria foglio 37: p.lla 154, vigneto, classe 1, superficie are 81.80, reddito domenicale euro 156,31, reddito agrario euro 44,36; **p.lla 26**, porzione AA, seminativo irriguo, classe 2, superficie are 7.11, reddito domenicale euro 15,24, reddito agrario euro 3,86, porzione AB vigneto, classe 1, superficie are 80.29, reddito domenicale euro 153,43, reddito agrario euro 43,54; **p.lla 52**, vigneto, classe1, superficie ha 2.05.40, reddito domen. euro 392,50, reddito agrario euro 111,38; **p.lla 49**, vigneto, classe 1, superficie ha1.31.30, reddito domenicale euro 250,90, reddito agrario euro 71,20; **p.lla 439 (ex p.lla 51)**, vigneto, classe 1, superficie ha 2.66.95, reddito domen. euro 510,11, reddito agrario euro 144,76; **p.lla 324**, seminativo arborato, classe 4, superficie

are 3.20, red. domen. euro 1,07, reddito agrario euro 0,33; **p.lla 41**, seminativo, classe 2, superficie are 10.90, red. domen. euro 3,66, reddito agrario euro 1,41 (proprietà indivisa per 4/8).

Catasto urbano del Comune di Vittoria foglio 37: p.lla 421, sub 1, zona cens. 1, categoria D/10, piano terra, rendita catastale 904,00; **p.lla 406**, sub 1, categoria unità collabenti F/2, piano terra; **p.lla 438**, sub 1 (ex p.lla 322 e ex p.lla 325) categoria unità collabenti F/2, piano terra; **p.lla 440**, sub 1, (ex p.lla 51), categoria C/2, zona cens. 1, mq 28, piano terra, rendita catastale 70,86.

L'accesso alla particella 421 avviene mediante stradella interpoderale che interseca la SP91.

L'accesso al fondo in questione avviene in prima fase tramite la p.lle 31 del foglio 37 di Vittoria e successivamente tramite la p.lla 41 per poi concludersi tramite una interpoderale che passa sulla linea di confine delle p.lle 301, 300 e 320 del foglio 37 di Vittoria.

Provenienza

Le particelle 421, 406, 438, 439, 440, 154, 26, 52, 49 e 324 per l'intera proprietà sono pervenute in virtù di atto di compravendita del 02/04/2008 trascritto presso la Conservatoria di Ragusa in data 08/4/2008 ai nn. 7340/4647. La particella 41 nella quota di 4/8 della piena proprietà è pervenuto in virtù di atto di compravendita del 04/04/2008 trascritto presso la Conservatoria di Ragusa in data 24/4/2008 ai nn. 8459/5341.

Destinazione urbanistica

Il lotto n.2 dista pochi chilometri dal centro abitato di Vittoria e ricade nella zona territoriale omogenea "E" (art. 44 – zona prevalentemente destinata agli usi agricoli) del piano regolatore generale in base alla Deliberazione di Giunta Municipale n. 506 del 16 luglio 2010.

Il certificato di destinazione urbanistica sarà rilasciato a cure e spese della procedura fallimentare successivamente all'aggiudicazione del lotto e prima del decreto di trasferimento.

Conformità alle vigenti norme in materia urbanistico - edilizia e costi da sostenere per la regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate;

I fabbricati di cui alle particelle 406 sub 1, 438 sub 1 si ritiene che siano stati realizzati prima dell'anno 1967 e dunque sono da ritenersi conformi agli strumenti urbanistici.

Il locale individuato con la p.lla 440 sub 1, si ritiene che sia stato realizzato dopo il 1967 e pertanto in assenza di titolo abilitativo. Ai fini della stima del lotto detto locale non è stato considerato e pertanto sono stati detratti i costi di demolizione pari a circa euro 2.500,00.

Il locale deposito individuato con la particella 421 sub 1 si ritiene che sia stato realizzato fine anni novanta inizio anni duemila. Si ritiene che il fabbricato sia stato edificato in assenza di titolo edilizio ed il costo da sostenere per poter regolarizzare il fabbricato sia dal punto di vista urbanistico che strutturale è pari a circa € 40.000,00 per oneri di oblazione e concessori interventi di adeguamento sismico, tassa trascrizione, diritti di segreteria, valori bollati, spese per rielaborazione planimetria

catastale, competenze tecniche. Ai fini della stima è stato detratto il costo della regolarizzazione stimato in €30.000,00.

Nel lotto n.2 esiste un pozzo trivellato ubicato nella particella 439 dichiarato presso l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, ai sensi dell'art. 103 (4506/Vittoria), con una portata di 3 l/s come da certificato di portata del 18/04/1995.

Nel lotto 2 esistono altri tre pozzi trivellati non denunciati presso l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, in evidente stato di abbandono e per la loro regolarizzazione a fini irrigui occorre versare ai sensi dell'art. 95 del T.U. n. 1775/1933 una sanzione amministrativa di € 786,66, oltre i costi per le pratiche di attingimento ai sensi dell'art. dell'art. 95 del T.U. n. 1775/1933 e concessione ai sensi dell'art. 7 del T.U. n. 1775/1933 quantificabili in € 2.500,00, per un totale complessivo in cifra tonda di € 3.300,00. Detto importo è stato detratto ai fini della stima del lotto.

Nel lotto 2, nella particella 439, v'è un vaso interrato il quale si ritiene che sia stato realizzato in assenza di titolo autorizzativo. I costi presuntivi per la regolarizzazione (escluso ripristino guaina) si possono quantificare approssimativamente in euro 15.000,00. Detto importo è stato detratto ai fini della stima del lotto.

Disponibilità del bene

L'immobile è disponibile.

Prezzo base €68.062,50 (euro sessantottomilasessantadue,50)

Offerta minima €51.046,88 (euro cinquantunomilaquarantasei,88) pari al 75 % del prezzo base.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara €. 1.300,00 (euro milletrecento,00).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 3) PREZZO BASE €151.875,00

Intera proprietà di un opificio, due depositi, due appezzamenti di terreno agricolo (agrumeto e seminativo) siti in Vittoria in c.da Capraro.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio.

Catasto dei terreni del Comune di Vittoria al foglio 52: p.lla 369, agrumeto, classe 2, superficie are 49,00, red. domen. euro 207,51, red. agrario euro 63,27; **p.lla 471**, seminativo, classe 2, superficie are 07,05, reddito domenicale euro 2,37, reddito agrario euro 0,91;

Catasto urbano del Comune di Vittoria al foglio 52: p.lla 370 sub 1, categoria D/8, zona cens. 1, piano terra, rend. catastale euro 5.732,00; **p.lla 470 sub 2 (ex p.lla 470 sub 1)**, zona cens. 1, categoria C/2, classe 2, consistenza 25 mq, piano terra, rendita euro 63,27; **p.lla 470 sub 3 (ex p.lla 470 sub 1)**, zona cens. 1, categoria C/2, classe 2, consistenza 32 mq, piano terra, rendita euro 80,98.

L'accesso all'opificio, collocato sulla Strada provinciale SP2 Vittoria – Acate, ed al terreno, avviene dalla SP 2 mediante cancello con accesso carrabile.

Provenienza

L'immobile è pervenuto, per l'intera proprietà, in virtù di atto di compravendita del 16/03/2007, trascritto presso la Conservatoria di Ragusa in data 17/03/2007 ai nn. 7160/4186.

Destinazione urbanistica

Il lotto n.3 dista a pochi chilometri dal centro abitato di Vittoria. Nel piano regolatore generale in base alla Deliberazione di Giunta Municipale n. 506 del 16 luglio 2010, la destinazione urbanistica delle singole particelle del foglio 52 si riassume in: particella 369 ricade in parte nella zona territoriale omogenea "E" (art. 44 – zona prevalentemente destinata agli usi agricoli) ed in parte nella zona territoriale "G2" (art. 56 - zone sottoposte a vincolo di protezione del nastro stradale); particella 471 ricade in parte nella zona territoriale omogenea "E" (art. 44 – zona prevalentemente destinata agli usi agricoli) ed in parte (mq 520 circa) zona "C1" (art. 27 - nuove zone territoriali omogenee residenziali di espansioni). Inoltre l'intera particella risulta sottoposta a vincolo di protezione del nastro stradale "G2" (art. 56 - zone sottoposte a vincolo di protezione del nastro stradale - in relazione all'autostrada di previsione sulla revisione del Piano Regolatore Generale Vigente).

Il certificato di destinazione urbanistica nonché il certificato c.d. APE sarà rilasciato a cure e spese della procedura fallimentare successivamente all'aggiudicazione del lotto e prima del decreto di trasferimento.

Conformità alle vigenti norme in materia urbanistico- edilizia e costi da sostenere per la regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate.

Si ritiene che l'opificio, censito al foglio 52 p.lla 370 sub 1, sia stato edificato conformemente agli standard urbanistici (tra l'altro è stato rilasciato certificato di agibilità in data 23/8/1984).

L'accesso all'opificio avviene mediante un varco sulla SP 2, da verifiche eseguite presso il Libero Consorzio ex Provincia Regionale di Ragusa non risultano rilasciate autorizzazioni.

In considerazione degli elementi urbanistici reperiti (parzialmente reperiti al Comune di Vittoria e della necessaria regolarizzazione del varco) il valore di stima dell'opificio è stato abbattuto forfettariamente nella misura 10% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati nella perizia.

Si ritiene che il deposito censito al foglio 52 p.lla 470 sub 3 sia stato edificato in assenza di titolo edilizio ed il deposito censito al foglio 52 p.lla 470 sub 2 in parziale conformità al progetto di cui alla concessione edilizia n. 22/82 del 22/02/1983. I costi di demolizione per il ripristino dei luoghi, quantificati in € 6.000,00, sono stati detratti dal valore di stima del lotto.

Nelle particella 369 e 370 ricade un invaso per il quale non sono state rinvenute autorizzazioni e pertanto si ipotizza che sia stato realizzato in assenza di titolo autorizzativo. I costi presuntivi per la regolarizzazione dell'invaso (escluso ripristino guaina), quantificati in circa €5.000,00, sono stati detratti dal valore di stima del lotto.

Nel lotto n.3 è compreso un pozzo trivellato denunciato all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa ai sensi dell'art. 103 n. 5208 (2940/Vittoria) con una portata di 2 l/s.

Disponibilità del bene:

L'immobile è attualmente occupato poichè oggetto di un regolare contratto di affitto transitorio, con scadenza il 13.02.2025, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Vittoria il 21/03/2024 al n. 000683-serie 3T e codice identificativo TYH24T000683000NE, ed è utilizzato per la produzione di conserve di pomodoro ed ortaggi.

Il contratto è sottoposto alla clausola risolutiva espressa della vendita forzata dell'immobile, pertanto, nel caso di vendita il contratto di affitto si scioglierà automaticamente e di diritto alla data di aggiudicazione dell'immobile ed il conduttore dovrà rilasciare l'immobile entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario

Prezzo base €151.875,00 (euro centocinquantunomilaottocentottantacinque,00)

Offerta minima €113.906,25 (euro centotredicimilanovecentosei,25) pari al 75 % del prezzo base.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara €2.500,00 (euro duemilaecinquencento,00).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 5) PREZZO BASE €61.312,50

Piena proprietà di terreni agricoli e fabbricati rurali siti in Vittoria in c.da Niscescia.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio.

Catasto dei terreni del Comune di Vittoria al foglio 185: p.lla 140, porzione AA, Pascolo, cl. 1, are 03.78 reddito dominicale euro 0,25, reddito agrario euro 0,20, porzione AB, serra, cl. U, are 46.80, reddito dominicale euro 326,30, reddito agrario euro 101,51; **p.lla 144**, porzione AA, vigneto, classe 1, superficie ha 1.36.48, reddito dominicale euro 260,80, reddito agrario euro 74,01, porzione BB, serra, classe U. are 46.83, reddito dominicale 326,51, reddito agrario euro 101,58; **p.lla 139**, porzione AA, Pascolo, cl. 1, are 02.29 reddito dominicale euro 0,15, reddito agrario euro 0,12, porzione AB, serra, cl. U, are 42.12, reddito dominicale euro 293,67, reddito agrario euro 91,36; **p.lla 143**, porzione A, serra, classe U, superficie ha 1.13.10, reddito dominicale euro 788,55, reddito agrario euro 245,33, porzione B, vigneto, classe 1, are 41.55, reddito dominicale 79,40, reddito agrario euro 22,53; **p.lla 141**, incolto produttivo, classe U, superficie are 1.67, reddito dominicale

euro 0,03, reddito agrario euro 0,02; **p.lla 149**, mandorleto, classe 2, superficie are 1.63, reddito domenicale euro 1,52, reddito agrario euro 0,72; **p.lla 148**, porzione AA, pascolo, classe 1, superficie are 3.92, reddito domenicale euro 0,26, reddito agrario euro 0,20, porzione AB, incolto produttivo, classe U, are 0.73, reddito domenicale are 0,02, reddito agrario 0,01; **p.lla 153**, porzione AA, seminativo, classe 3, superficie are 6.18, reddito domenicale euro 1,44, reddito agrario euro 0,57, porzione AB, pascolo, classe 1, are 2.35, reddito domenicale are 0,16, reddito agrario 0,12.

Catasto urbano del Comune di Vittoria al foglio 185: p.lla 250 sub 3 (ex p.lla 250 sub 1 ed ex p.lla 2), categoria D/10, piano terra, rendita catastale 200,00; **p.lla 251 sub 2 (ex p.lla 137),** categoria D/10, piano terra, rendita catastale 120,00; **p.lla 252, sub 3 (ex p.lla 146),** categoria D/10, piano terra, rendita catastale 100,00; **p.lla 252 sub 2 (ex p.lla 146),** categoria unità collabenti F/2, piano terra.

L'accesso al fondo avviene direttamente dalla strada comune via Generale Salvatore Pelligra che immette in una stradella vicinale contigua alle particelle 139 e 140 (anche se attualmente l'accesso non è realizzato). Nei fatti è bene precisare che l'attuale accesso avviene mediante stradella interpodere che si diparte dalla via Generale Salvatore Pelligra e si sviluppa all'interno delle particelle n. 3, 221, 5, 48 e 138. È bene precisare che la particella n. 153 non è raggiungibile in altro modo se non dalla particella n. 3 e che negli atti di provenienza non si riscontra nessun diritto formale di accesso e/o di passaggio dalla predetta particella.

Provenienza

Il lotto n.5 è pervenuto in virtù di atto di compravendita del 02/04/2008 trascritto presso la Conservatoria di Ragusa in data 08/04/2008 ai nn. 7342/4649.

Destinazione urbanistica

Il lotto n.5 dista pochi chilometri dal centro abitato di Scoglitti e ricadono nella zona territoriale omogenea "E" (art. 44 – zona prevalentemente destinata agli usi agricoli) del piano regolatore generale in base alla Deliberazione di Giunta Municipale n. 506 del 16 luglio 2010; inoltre le p.lle 139, 140, 143, 144, e 148, sono in parte ricadenti nella zona territoriale omogenea "G2" (zone sottoposte a vincolo di protezione del nastro stradale art. 56 delle N.T. di attuazione del PRG), ed infine le particelle 139, 143, 153 sono in parte ricadenti nella zona territoriale "G4" (art. 58 - zone sottoposte a vincolo di rispetto cimiteriale).

Il certificato di destinazione urbanistica sarà rilasciato a cure e spese della procedura fallimentare successivamente all'aggiudicazione del lotto e prima del decreto di trasferimento.

Conformità alle vigenti norme in materia urbanistico- edilizia e costi da sostenere per la regolarizzazione di eventuali difformità riscontrate.

I fabbricati individuati con le particelle 250 sub 3 e 251 sub 2, si ritiene che siano stati realizzati prima dell'anno 1967.

Il fabbricato di cui alla particella 252 sub 2 e 3 si presume che sia stato realizzato in data successiva al 1967 senza alcun titolo edificatorio. La regolarizzazione urbanistica e strutturale del manufatto comporta una spesa complessiva di euro 4.000,00. Detto importo è stato detratto dal valore di stima del lotto.

Nella particella 144 è presente un vaso per il quale non sono state rinvenute autorizzazioni e pertanto si ipotizza che sia stato realizzato in assenza di titolo autorizzativo. I costi presuntivi per la regolarizzazione si possono quantificare approssimativamente in euro 5.000,00. Detto importo è stato detratto dal valore di stima.

Nella p.lla 144 insiste un pozzo trivellato regolarmente denunciato presso l'Ufficio del Genio Civile di Ragusa e risulta dichiarato ai sensi dell'art. 103 (4367/Vittoria) con una portata di 2 l/s come da certificato di portata del 18/03/2009.

Disponibilità del bene

L'immobile è disponibile.

Prezzo base €.61.312,50 (euro sessantunomilatrecentododici,50)

Offerta minima €.45.984,38 (euro quarantacinquemilanovecentoottantaquattro,38) pari al 75 % del prezzo base.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara €.1.300,00 (euro milleetrecento,00).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita degli immobili sopra descritti, individuati in 3 distinti lotti, è disciplinata dalle seguenti condizioni.

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 46, 5° comma, del DPR 6 giugno 2001 n.380, art.17, 5° comma, e dell'art.40, 6° comma, della legge 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni ed integrazioni). Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cure e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

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 fallimentare 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.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dalla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ragusa.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura), sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali. Compensi e spese relativi a trasferimento della proprietà, registrazione, trascrizione, voltura graveranno a carico dell'aggiudicatario.

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Giudice Delegato, presso il Tribunale di Ragusa, secondo le informazioni rese pubbliche dal Curatore con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le domande di partecipazione alla vendita potranno essere presentate entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza di vendita; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno immediatamente precedente.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA

L'offerta può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente, a norma dell'art. 571, co. 4, c.p.c. ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.-.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Ogni offerente dovrà depositare presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ragusa una busta chiusa contenente: l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque,

per almeno 120 giorni (in bollo), un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a “Curatela del fallimento FRUIT & TRADE S.P.A.” , per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto.

Nel caso in cui si partecipi per più lotti dovrà versarsi una cauzione per ciascun lotto.

E’ fatto divieto alla Cancelleria di ricevere il plico che per qualsiasi motivo consenta di riconoscere l’identità dell’offerente.

L’offerta dovrà riportare, tra l’altro: le complete generalità dell’offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio). Nell’ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all’udienza fissata per l’esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all’udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all’offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore, l’offerta dovrà essere sottoscritta da almeno uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere inserita nella busta. Se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri.

L’offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell’art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

L’offerente dovrà inoltre dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l’acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo).

La domanda di partecipazione dovrà inoltre contenere l’indicazione dell’Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, l’anno ed il numero di ruolo del fallimento, il Giudice Delegato, il giorno e l’ora della vendita, il/i lotto/i cui è interessato, e l’offerta che formula per ognuno dei lotti ovvero il prezzo offerto nonchè il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione), l’importo versato a titolo di cauzione e di bollo. L’eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni.

All’offerta dovranno essere allegati:

- la dichiarazione sottoscritta dell’atto notorio (ad es., l’aggiudicatario dichiara di poter fruire delle agevolazioni fiscali prima casa), copia del documento d’identità e copia del codice

fiscale del soggetto offerente, visura camerale aggiornata se trattasi di società, impresa individuale o altro ente;

- l'assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Curatela del fallimento FRUIT & TRADE S.P.A." , per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto che sottoscrive l'offerta.

ULTERIORI CASI DI ESCLUSIONE SALVO QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE

Salvo quanto disposto dalla legge e quanto sopra già indicato, l'offerta di acquisto non è efficace se perviene da persona non legittimata, oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione e bollo nella misura indicata.

SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALL'UDIENZA DI VENDITA

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame.

DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

DEPOSITO DI PIÙ OFFERTE

In caso di pluralità di offerte: si procederà, IN OGNI CASO E SENZA PREVENTIVA INTERROGAZIONE DEI PARTECIPANTI IN ORDINE ALLA LORO VOLONTÀ DI PARTECIPARE, alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non vi siano rilanci durante la gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità altresì di cauzione prestata, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, l'immobile sarà

aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato la propria offerta. In caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all'analisi delle offerte ed all'aggiudicazione secondo le regole esposte, in quanto compatibili.

IMPORTO MINIMI DEI RILANCI

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01.

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DELLE SPESE E TERMINE ENTRO CUI VERSARE IL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura intestato alla "Curatela del fallimento FRUIT & TRADE S.P.A." il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, oltre all'importo delle spese necessarie per il trasferimento, calcolato in misura forfettaria pari al 25% del prezzo di aggiudicazione, da versare mediante assegno circolare intestato a "Poste Italiane s.p.a. – Patrimonio Banco Posta" provvedendosi in mancanza a norma dell'art. 587 c.p.c.-.

Il termine perentorio (DUNQUE ASSOLUTAMENTE NON PROROGABILE) per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione (TERMINE NON SOTTOPOSTO A SOSPENSIONE FERIALE); ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata alla Cancelleria Fallimentare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione alla Cancelleria Fallimentare.

Si precisa che soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.-.

SI AVVERTE

che ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ragusa sita in Ragusa in p.zza San Giovanni (ex palazzo INA, piano primo).

Il presente avviso di vendita e la relativa documentazione saranno pubblicizzate secondo quanto stabilito nell'ordinanza di vendita (pubblicata unitamente al presente avviso di vendita ed alla perizia estimativa dei lotti) sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it),

sui siti internet www.giustizia.Catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it e www.Astegiudiziarie.it, Rete Aste Real Estate: pubblicazione contemporanea dell'annuncio su casa.it, idealista.it, bakeka.it, subito.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, www.immobiliare.it.

Sarà eseguito un annuncio sul periodico quindicinale “Aste Giudiziarie” - Edizione Nazionale, in versione digitale ed un annuncio sulla “vetrina immobiliare permanente” presente sul sito “Reteaste.it, sul newspaper digitale di Astalegale.net.

La visita degli immobili potrà essere effettuata previa richiesta, concordando un appuntamento, al Curatore Fallimentare, avv. Katia Basso con studio in Ragusa in via Sacra Famiglia n.5, Tel. cell.392/7883441 email avv.basso@gmail.com, pec: katia.basso@avvragusa.legalmail.it

Ragusa, 20.05.2024

Il Curatore
Avv. Katia Basso