

**TRIBUNALE DI CATANIA****SEZIONE FALLIMENTARE****CONCORDATO PREVENTIVO UNISTAR S.P.A. IN LIQUIDAZIONE N. 18/2013****ORDINANZA DI VENDITA**

IL GIUDICE DELEGATO

- Vista l'istanza di vendita senza incanto presentata dal liquidatore giudiziale dott. Salvatore Toscano;
- Visto il programma di liquidazione approvato;
- Visto gli esiti delle ordinanze di vendita, senza incanto, del 13.07.2015 esperita in data 06.10.2015 , del 04.02.2016 esperita il 05.04.2016 e del 21.10.2016 esperita il 13.12.2016;
- Visti gli artt. 107 L.F., in relazione agli artt. 490 e 570 e segg. c.p.c.;

**ORDINA**

Procedersi alla vendita **senza incanto** (in quarto esperimento) dei seguenti beni immobili nonché delle quote societarie al prezzo base di seguito indicato:

- **LOTTO 1: Complesso immobiliare sito in Catania**, Stradale Primosole, S.S. 144, al civ. n. 37, già in uso all'ex concessionaria auto Mercedes Benz, composto da due fabbricati destinati all'attività commerciale, uffici, officina e da una vasta area scoperta di pertinenza, singolarmente censiti, che sono stati dettagliatamente descritti e stimati nella perizia valutativa in atti e segnatamente:
  - a) Immobile commerciale costituito da n. 2 fabbricati, di cui uno (due elevazioni fuori terra) adibito ad uffici, ricambi, salone esposizione, vendita e consegna autovetture e l'altro adibito ad officina, censiti al foglio 48, part.IIa 583, sub 3, entrambi di categoria D/8;
  - b) Botteghe( accorpate all'edificio di cui alla lettera "a") censite al foglio 48, part.IIa 583 rispettivamente al sub 4, sub 5 e sub 6, categoria C/1;
  - c) Terreno (adibito a parcheggio)censito al foglio 48, part.IIe 2.454 di 8.087 mq e 2.457 di 2.014 mq, entrambe di qualità seminativo, classe 2, estensione complessiva 10.101 mq..

**Prezzo base euro 3.320.000,00**; offerta minima in caso di gara euro 100.000,00;



- **LOTTO 2: Immobile commerciale sito in Messina**, Località Tremestieri, S.S. 114, Km. 5,800, già in uso all'ex concessionaria auto Mercedes Benz, composto da due unità, singolarmente censite, che sono state dettagliatamente descritte e stimate nella perizia valutativa in atti e segnatamente:
  - a) Locale commerciale, posto al piano terra, costituito da un ampio salone esposizione, uffici e servizi igienici (superficie lorda 586 mq.), censito in catasto al foglio 152 part.IIe 388 sub 15;
  - b) Autorimessa, posta al primo piano, con accesso carrabile da una rampa esterna e accesso pedonale dalla scala condominiale interna (superficie lorda 666 mq), censita in catasto al foglio 152 part.IIe 388 sub 17;

**Prezzo base euro 535.000,00;** offerta minima in caso di gara euro 50.000,00.
- **LOTTO 3: Immobile commerciale in corso di costruzione** con annessa area di pertinenza estesa 12.897 mq, sito in **Ragusa**, contrada Fallira, zona industriale s.n., censito al foglio 143/A, part.IIa 66, sub 6, categoria F/3, dettagliatamente descritto e stimato nella perizia valutativa in atti, **prezzo base euro 245.000,00;** offerta minima in caso di gara euro 20.000,00.
- **LOTTO 4: Partecipazione**, pari al 57,95 %, del capitale della società a responsabilità limitata **Autocompact S.r.l.**, con sede in Catania piazza G. Verga n. 21, iscritta al Reg. Imprese di Catania n. 03390880874 e REA CT232532, **prezzo base euro 50.000,00;** offerta minima in caso di gara euro 2.000,00.

#### DISPONE

- che gli interessati all'acquisto dovranno depositare **entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'udienza sotto fissata per l'apertura delle buste**, presso la Cancelleria sez. fallimentare del Tribunale di Catania, offerta di acquisto in bollo in busta chiusa.
- che l'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo **asegni circolari non trasferibili** intestati a "Concordato Preventivo Unistar S.p.a." che dovranno essere inseriti nella busta medesima.
- che l'offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c., deve indicare:
  - 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), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico; 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 una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, indirizzo di posta elettronica certificata;
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta, contenente anche il corrispondente numero identificativo del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, di un quarto rispetto al prezzo minimo sopra indicato per ciascun lotto;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni per i lotti da 1 a 3 e 60 (sessanta) giorni per i restanti lotti, a decorrere dalla data di aggiudicazione.

– che all'offerta dovranno essere allegati, sempre in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni).
- se l'offerente è una società: visura camerale aggiornata, 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.

– che il Cancelliere ricevente l'offerta provvederà ai sensi dell'art. 571 u.c. c.p.c. annotando all'esterno della busta chiusa: il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al



deposito; il nome del Giudice delegato; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la data ed ora del deposito.

- che le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571 comma 2° c.p.c..
- che le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'udienza fissata per il giorno **16/05/2017 alle ore 12.00**, ai sensi degli artt. 571 e seg. c.p.c., nell'ufficio del Giudice Delegato al Concordato Preventivo, presso la sezione fallimentare del Tribunale di Catania, sita in questa piazza G. Verga al terzo piano del Palazzo di Giustizia.
- che, nel caso di **presentazione di un'unica offerta**, conformemente alle previsioni di cui all'art. 572 c.p.c., si procederà all'aggiudicazione con le seguenti modalità:
  - qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta;
  - qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, il Giudice Delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
- che, nel caso di più offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla **gara** tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta ed aumento minimo sopra indicato per ciascun lotto.
- che, se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Giudice Delegato può disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure ordinare l'incanto.
- che si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.
- che il saldo prezzo - detratta la cauzione - dovrà essere versato entro **120** (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, se l'offerta non contiene l'indicazione di un minor termine, al Liquidatore giudiziale a mezzo assegno circolare intestato alla procedura ovvero a mezzo bonifico sul rapporto bancario della stessa (CREDEM Ag. 2, Catania, IBAN: IT 85D030 32169 000 10000005938).



- che, 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 che può essere stimato in misura pari a circa il 15% del prezzo di aggiudicazione e che, comunque, sarà comunicato dal Liquidatore giudiziale dopo l'aggiudicazione.
- che, il Giudice Delegato si riserva di provvedere qualora non siano proposte offerte di acquisto nel termine stabilito, ovvero nel caso in cui esse risultino inefficaci ex art. 571 c.p.c. ovvero nel caso in cui il Giudice ritenga che vi sia seria possibilità di migliore vendita col sistema dell'incanto (art. 572, 3° comma, c.p.c.), ovvero nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione.
- che gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla normativa introdotta con la L. 47/1985 e successive integrazioni e modifiche, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive e senza alcuna garanzia da parte della massa dei creditori.
- che gli oneri fiscali (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) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura.
- che il Liquidatore giudiziale provvederà ad effettuare la pubblicità di legge, e segnatamente alle quote di partecipazione societarie a notificare la presente ordinanza ai soci con diritto di prelazione risultanti dai pubblici registri ed a richiedere apposita inserzione per estratto sul quotidiano "La Sicilia" almeno quarantacinque giorni prima di quello fissato per la vendita nonché a richiedere la pubblicazione del presente provvedimento e delle perizie di stima sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) almeno quarantacinque giorni prima della data dell'incanto, oltre che sul sito Newsicilia.



Catania, 02/03/2017

IL GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Lucia De Bernardin

