

TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione Fallimentare

ORDINANZA DI FISSAZIONE DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

IL GIUDICE DELEGATO

Vista l'istanza per la vendita del bene immobile di pertinenza del fallimento RG n. 11441/96 avanzata dal curatore;

Visto il parere del Comitato dei Creditori;

esaminata la documentazione ipocatastale e la relazione di stima degli esperti;

Visti gli artt. 107 L.F., 571 e seguenti c.p.c.;

ORDINA

procedersi alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, al prezzo base d'asta di seguito indicato, tutti meglio descritti in seno alle perizie valutative in atti:

LOTTO 1

Capannone di mq. 179,40 e cubatura di mc 760 circa, - comprendente un'officina meccanica, 2 vani adibiti ad appartamento custode ed un appartamento per uffici, - insistente su terreno di complessivi mq. 19.740 ca., sito in Belpasso, C.da piano Tavola, Zona ASI. In catasto al foglio 69, part. 43, cat. D7, R.C. €. 6.249,13. In ordine alla posizione urbanistica, si precisa che l'immobile è sprovvisto di concessione edilizia ma risulta presentata, in data 1/4/86, prot. 6398, presso l'UTC di Belpasso, domanda di condono edilizio per la realizzazione del corpo di fabbrica; domanda sospesa perché in attesa di integrazione. Il tutto come da perizia dell'Ing. La Malfa depositata agli atti

PREZZO BASE D'ASTA €. 150.400,00

offerta minima in aumento in caso di gara: € 7.000,00

DISPONE

- che gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso la Cancelleria sez. fallimentare del Tribunale di Catania, offerta di acquisto in bollo in busta chiusa;
- che l'offerta potrà essere presentata dalla data della pubblicazione della vendita e fino alle ore 12.30 del giorno antecedente l'udienza sotto fissata per l'apertura delle buste;
- che l'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di cauzione e anticipo spese non inferiore al 25% del prezzo offerto per il lotto cui si intende concorrere (10% cauzione e 15% presumibile ammontare delle spese), da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Procedura Fallimentare **R.G. n. 11441/1996** Tribunale di Catania" 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 pec o 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, l'indirizzo di posta elettronica certificata;

- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta e del lotto corrispondente;

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato per ciascun lotto, a pena di inefficacia;

l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà superare i 90 giorni a decorrere dall'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 e le presumibili spese, 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 del legale rappresentante o se si tratta di soggetto diverso, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

- che in caso di partecipazione all'asta a mezzo di mandatario dovrà essere allegata procura speciale notarile;

che chiunque, eccetto il fallito, è ammesso a offrire per l'acquisto degli immobili personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale notarile; è facoltà dei procuratori legali di partecipare alla vendita per persona da nominare ai sensi dell'art.579 3° comma c.p.c.;

● 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 23.05.2017 **ore 12,00** ai sensi degli artt. 571 e seg. c.p.c., nell'ufficio del Giudice Delegato della procedura, presso la sezione fallimentare del Tribunale di Catania, sita in piazza 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 dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

- qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice sentito il Curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia 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 indicato per il relativo lotto. Allorché sia trascorso 1



minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

- 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 il termine indicato nell'offerta, al Curatore a mezzo assegno circolare intestato alla procedura;
- che, nello stesso termine e con le stesse modalità dovranno essere versati gli importi dovuti dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico nella misura che sarà comunicato dal curatore 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 in caso di inadempienza all'obbligo di versamento del prezzo verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e la cauzione verrà definitivamente incamerata all'attivo fallimentare, mentre dalla somma versata quale anticipo sulle spese verranno detratte quelle sostenute per la vendita e restituite quelle residue;

- che ciascun immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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 l'IVA, le imposte e le spese, ivi comprese quelle di pubblicità, sono a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione di quelle a carico per legge del venditore e di quelle relative alla cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile.
- che il curatore provvederà ad effettuare la pubblicità di legge, a notificare la presente ordinanza ai creditori con diritto di prelazione risultanti dai pubblici registri, ad eseguire l'affissione all'albo del tribunale ed a richiedere apposita inserzione per estratto sul quotidiano on line Newsicilia.it almeno quarantacinque giorni prima di quello fissato per la udienza sopra indicata nonché nello stesso termine a richiedere la pubblicazione del presente provvedimento e delle perizie di stima sul sito internet www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it.

Si comunichi e si provveda.

Catania, 20.02.2017



Il Giudice Delegato

Alessandra Bellia

