

TRIBUNALE DI CATANIA
SEZIONE FALLIMENTARE
G.D. DOTT.SSA Lucia DE BERNARDIN

ORDINANZA DI VENDITA
IL GIUDICE DELEGATO

- vista l'istanza presentata dal curatore;
- visti gli articoli 104-ter, 105 e 107 l. fall., in relazione agli artt. 490 e seguenti del c.p.c.;
- ritenuto opportuno procedere, conformemente alle disposizioni del c.p.c., alla vendita senza incanto, degli immobili di proprietà del fallimento n. 197/2013 R.G., individuati nell'istanza che precede;
- esaminati gli atti della procedura, ed in particolare la perizia di stima;
- tenuto conto della valutazione eseguita dall'esperto nominato;
- considerato che la presente è la prima vendita dei beni immobili oggetto della presente ordinanza

ORDINA

la vendita senza incanto delle seguente unità immobiliari ubicate in Misterbianco (CT), via Comunità Economica Europea n.7:

Unico Lotto) Capannone ad uso commerciale e terziario su quattro elevazioni, con piazzola di ingresso destinata a parcheggio ed area di manovra e spazi coperti con tettoia, sito nel Comune di Misterbianco (CT), avente accesso da via Comunità Economica Europea n.7 (già via Aldo Moro n.39 n.41). Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Misterbianco, esattamente in ditta, sez. urb., foglio 20, p.lla 68, subb.: - 7, via Comunità Economica Europea n.7 piano T, z.c.-, cat.D/8, RC. Euro 6.480,00; - 8, via Comunità Economica Europea n.7 piano T, z.c.-, cat.C/2, cl.6, mq.84, sup. cat. totale mq.95, RC. Euro 242,94; - 9, via Comunità Economica Europea n.7 piano 1, z.c.-, cat.D/7, RC. Euro 5.754,00; - 10, via Comunità Economica Europea n.7 piano 2, z.c.-, cat.D/7, RC. Euro 5.754,00; - 11, via Comunità Economica Europea n.7 piano 3, z.c.-, cat.A/10, cl.U, vani 7,5, sup.cat. totale mq. 302, RC. Euro 1.200,76; - 12, via Comunità Economica Europea n.7 piano T-1-2-3, z.c.-, b.c.n.c; tutti scaturenti dal sub.1.



- Prezzo base d'asta per l'intero lotto € 3.720.000,00 (tremilioni-settecentoventimila/00);

Il bene oggetto di vendita è parzialmente locato.

I beni posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere e più in generale alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;
- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

Gli stessi immobili sono meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti redatta dall'Ing. Davide Romeo, che **fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.**

In relazione alla conformità urbanistica del bene **si rimanda alla perizia in atti**, ribadendo che la vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985.

Ogni partecipante all'incanto dovrà depositare in Cancelleria, entro le ore 12.00 dello stesso giorno fissato per la vendita, la domanda di partecipazione alla gara, in busta chiusa; unitamente alla domanda dovrà essere depositata una somma pari al 25% del prezzo base d'asta (10% per cauzione e 15% per anticipo spese), portata da assegni circolari Intestati al "Fallimento n. 197/2013 RG"

L'offerta deve contenere:

- 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), il domicilio, lo stato civile ed un 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 e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del **bene** (lotto) per il quale l'offerta è proposta;



All'offerta dovranno essere **allegati**, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, 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.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno. Il Cancelliere ricevente l'offerta provvederà alle annotazioni di rito.

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.

La vendita è soggetta ad imposta di registro/Iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'**udienza fissata per il giorno 18/04/2017 alle ore 12.00**, nell'ufficio del Giudice Delegato al fallimento, presso il Tribunale di Catania.

Nel caso di più offerenti si procederà alla **gara** tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta con:

- o **aumento minimo di euro (1.0000/00) per il lotto;**

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Curatore, dott. Angelo Bonomo, con studio in Catania via Mario Sangiorgi n. 11, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al "Fallimento n. 197/2013 RG" entro il termine indicato nell'offerta, termine che non potrà essere superiore **120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge,



dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al curatore nei cinque giorni successivi.

Il **decreto di trasferimento** sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo.

DISPONE

che la presente ordinanza sia pubblicata per estratto, oltre che nelle forme di legge (affissione all'albo) anche mediante Inserzione sul quotidiano "Il giornale di Sicilia" oltre che sul sito Newsicilia.it, nonché mediante inserzione sul sito internet del Tribunale di Catania, gestito dalla società Astegiudiziarie in linea SpA e sul sito della stessa società, alla quale il curatore dovrà trasmettere copia dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, della consulenza tecnica e della relazione notarile. Nella pubblicità sul quotidiano dovrà essere contenuta l'indicazione del sito internet sopra specificato, con la precisazione che Ivi potranno essere reperite ulteriori Informazioni. Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine libero di almeno quarantacinque giorni.

che il curatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, comma 3, 1. fall., notifichi un estratto della presente ordinanza ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di privilegio speciale sull'immobile.

Il Giudice Delegato

(Lucia De Bernardin)



