

TRIBUNALE DI CATANIA
SEZIONE FALLIMENTARE

R.F.
CRON.
ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Fallimento n. 63/08 R.G.

ORDINANZA DI FISSAZIONE DI

VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

IL GIUDICE DELEGATO

Vista l'istanza del curatore per la vendita degli immobili del fallimento che precede;

esaminata la documentazione ipocatastale e la relazione di stima dell'esperto;

ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita degli immobili acquisiti al fallimento con il sistema della vendita senza incanto come previsto dal programma di liquidazione approvato;

Visti gli artt. 107 e 108 L.F., nonché le norme del codice di procedura civile meglio richiamate in seno alla presente ordinanza;

ORDINA

procedersi alla vendita **senza incanto** degli immobili appresso meglio descritti, all'udienza del 23/01/2018 ore 12.00, nell'ufficio del Giudice Delegato, presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Catania, sita in questa piazza Verga al terzo piano del Palazzo di Giustizia, in lotti, e precisamente:

LOTTO 2 (VII esperimento):

Terreno inedificabile sito in Comune di Caronia (Me), Contrada Torre del Lauro, presso il Condominio Complesso Residenziale Lauromare, f.11, part. 180, ha 00.15.00;

PREZZO: € 1.843,87#;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO nell'ipotesi di gara a seguito di presentazione di più offerte valide € 50,00

LOTTO 3 (VII esperimento):

Terreno inedificabile sito in Comune di Caronia (Me), Contrada Torre del Lauro, presso il



Condominio Complesso Residenziale Lauromare, mq. 666,12, adibito a campo da tennis/calciotto del detto Condominio Lauromare, in Catasto al f.11, part. 283;

PREZZO: € 13.635,52#;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO nell'ipotesi di gara a seguito di presentazione di più offerte valide € 100,00;

LOTTO 4 (VII esperimento):

Terreno sito in Comune di Caronia, Contrada Torre del Lauro, presso il Condominio Complesso Residenziale Lauromare, mq. 15.409, adibito ad aree a parcheggio e terrazza con gazebo-bar (mq 484) del detto Condominio Lauromare, in Catasto al f.11, part. 285;

PREZZO: € 65.063,22#;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO nell'ipotesi di gara a seguito di presentazione di più offerte valide € 200,00;

LOTTO 5 (VII esperimento):

Terreno inedificabile sito in Comune di Caronia (Me), Contrada Torre del Lauro, presso il Condominio Complesso Residenziale Lauromare, mq. 2.884, in Catasto al f.11, part. 231;

PREZZO: € 4.878,98#;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO nell'ipotesi di gara a seguito di presentazione di più offerte valide € 100,00;

LOTTO 6 (VII esperimento):

Terreno inedificabile sito in Comune di Caronia (Me), Contrada Torre del Lauro, presso il Condominio Complesso Residenziale Lauromare, mq. 3.550, in Catasto al f.11, part. 242;

PREZZO: € 5.147,13#;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO nell'ipotesi di gara a seguito di presentazione di più offerte valide € 50,00;

LOTTO 7 (IV esperimento):

Villetta su due elevazioni sita in Comune di Caronia (Me), Contrada Torre del Lauro, presso il Condominio Complesso Residenziale Lauromare, superficie 102 mq ca., in Catasto al f.11, part. 227;

PREZZO: € 36.600,00#;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO nell'ipotesi di gara a seguito di presentazione di più offerte valide € 50,00;

LOTTO 8 (IV esperimento):

Villetta su due elevazioni sita in Comune di Caronia (Me), Contrada Torre del Lauro, presso il Condominio Complesso Residenziale Lauromare, superficie 102 mq ca., in Catasto al f.11, part. 228;

PREZZO: € 34.600,00#;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO nell'ipotesi di gara a seguito di presentazione di più offerte valide € 100,00;

LOTTO 9 (IV esperimento):

Terreno inedificabile sito in Comune di Caronia (Me), Contrada Torre del Lauro, presso il Condominio Complesso Residenziale Lauromare, ha. 00.35.70, in Catasto al f.11, part. 244;

PREZZO: € 5.100,00#;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO nell'ipotesi di gara a seguito di presentazione di più offerte valide € 100,00;

DISPONE

- che le offerte di acquisto, in busta chiusa ed in regola con il bollo vigente, dovranno essere depositate **entro le ore 12.00 del giorno 22/01/2018**, presso la Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Catania e, a pena di inefficacia, dovranno contenere:
 - a) le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato l'immobile) e,



qualora lo stesso sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona giuridica dovrà indicare la denominazione o ragione sociale, il numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale e partita IVA, oltre alle generalità complete del legale rappresentante pro-tempore;

- b) copia di valido documento di identità e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio procura speciale o certificato camerale attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e dei relativi poteri di rappresentanza);
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anche se è prevista la vendita in "lotto unico";
- d) l'indicazione del prezzo offerto - che **non** potrà essere comunque **inferiore** di oltre un quarto (25%) rispetto al prezzo base - e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- e) l'espressa dichiarazione di avere preso visione delle perizie di stima;
- f) un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento Residence sur la Ville S.r.l. a titolo di **deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto**;
- g) le modalità e i tempi di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potranno comunque essere superiori a 60 giorni. **Qualora ne venga fatta richiesta in seno alla domanda di partecipazione**, il pagamento potrà essere eseguito **ratealmente**: in tale ultimo caso, **l'offerta di acquisto dovrà contenere l'indicazione del calendario dei pagamenti; al riguardo si precisa che:**

- in applicazione dell'art. 569 c.p.c.co. 3, il termine per il pagamento **non potrà comunque essere superiore a mesi 12**;
- in applicazione dell'art. art. 587 c.p.c. co. 1, **qualora l'aggiudicatario non versi**



anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine prestabilito (ovvero comunque non versi il saldo prezzo nel termine stabilito), il Giudice dichiara la **decadenza dall'aggiudicazione**, pronuncia la **perdita della cauzione a titolo di multa**, dispone un nuovo tentativo di vendita e la **perdita sempre a titolo di multa anche delle rate eventualmente già versate**;

- in applicazione dell'art. 574 c.p.c.co. 1, il Giudice può autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta **ad immettersi anticipatamente (rispetto alla formalizzazione del trasferimento di proprietà) nel possesso** dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una **fideiussione**, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione, per un importo pari al saldo prezzo ancora da versare al netto del deposito cauzionale;
- che l'offerta è da intendersi irrevocabile (salve le ipotesi di cui all'art. 571, comma 3, c.p.c.) e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente all'udienza;
- che le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, comma 2, c.p.c. (ovverosia: se perverranno oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, terzo comma, c.p.c. o se saranno inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza);
- 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: a) qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta; b) qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di



vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice **potrà** far luogo alla vendita qualora ritenga 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 come sopra indicato
- che se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Giudice Delegato dispone la vendita a favore del maggior offerente;
- che, come detto, si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso;
- che - detratta la cauzione - il saldo prezzo (oltre i.v.a. se dovuta) dovrà essere versato al Curatore entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare intestato alla procedura fallimentare ovvero a mezzo bonifico sul rapporto bancario della procedura secondo le indicazioni che verranno fornite dal Curatore;
- che, nello stesso termine e con le stesse modalità, dovrà essere versato il fondo spese, ovvero l'importo dovuto dall'aggiudicatario per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico, stimato in misura pari al 15% del prezzo di aggiudicazione;
- 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;
- che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando congrua riduzione del prezzo;
- **che le tasse e le imposte tutte (compresa l'IVA ove dovuta in ragione del regime**



fiscale vigente), le spese di pubblicità, dell'aggiudicazione, e le successive (ivi comprese quelle relative alla trascrizione ed alle cancellazioni delle formalità) siano interamente a carico dell'acquirente; nell'ipotesi in cui si dovesse rendere necessario integrare il fondo spese il Curatore provvederà ad inoltrare la relativa richiesta all'aggiudicatario;

- **che la presente ordinanza, a cura del Curatore, sia pubblicata integralmente – unitamente alla relazione di stima dell'esperto – sul sito internet www.tribunalecatania.it e su www.astegiudiziarie.it, nonché per estratto – in forma di avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico – nelle forme di legge e mediante inserzione su “**il Mercatino**”, ovvero sul quotidiano “**La Sicilia**”, nonché sul **Portale delle vendite pubbliche istituito dal Ministero della giustizia**;**
- **che tra il compimento delle dette forme di pubblicità e l'esperimento di vendita, decorra un termine libero di almeno quarantacinque giorni;**
- **che il Curatore provveda a notificare un estratto della presente ordinanza agli eventuali creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi con privilegio sull'immobile.**

Si comunichi e si provveda.

Catania, 14/09/2017

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Lucia De Bernardin

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

