

**Tribunale Ordinario di Caltagirone**

*Sezione fallimentare*

**R.f. 1 2014**



Il G.d.,

letta l'istanza dei Liquidatori del 29.3.2018

**CORREGGE**

L'ordinanza del 8.3.2018 escludendo dalla disposta vendita i seguente bene:

Immobile G - Appezzamento di terreno edificabile, sito nel Comune di San Gregorio di Catania, c.da Carrubazza, oggi via G. Leopardi ang. Via U. Foscolo, di superficie totale di Ha 0.20.50, così classificato: - Foglio 4; Part.IIa 273; Qualità chiusa; Classe 1; Superficie 0.12.00; Red. Dom. € 8,68; Red. Agr. € 3,41 - Foglio 4; Part.IIa 806; Qualità chiusa; Classe 1; Superficie 0.01.86; Red. Dom. € 1,34; Red. Agr. € 0,53 - Foglio 4; Part.IIa 811; Qualità chiusa; Classe 1; Superficie 0.06.64; Red. Dom. € 4,80; Red. Agr. € 1,89 Valore di Stima € 161.000,00 oltre IVA.

Per quanto attiene alla collaborazione astegiudiziarie, il g.d. precisa che la dizione inserita nella ordinanza era frutto dell'offerta fatta pervenire da astegiudiziarie, secondo cui laddove la pubblicità fosse a pagamento sul loro sito, l'inserimento dell'annuncio sul portale per mezzo del loro operato doveva dirsi gratuito.

Con successiva specificazione, astegiudiziarie ha precisato che gli eventuali canoni annuali pagati dalle procedure concorsuali non si considerano pubblicità a pagamento, e quindi non rientrano in tale offerta di gratuità.

Il costo per l'inserimento di ogni lotto sul pvp è di euro 15 (più iva).

Il costo per pagamento del contributo portale è di euro 5,00.

Va pertanto – considerato il numero dei lotti - ottenuto il parere dei Commissari e del comitato dei creditori. A tal fine i Liquidatori si doteranno del preventivo da parte della società astegiudiziarie.

Laddove il parere sia favorevole, i Liquidatori sono autorizzati ad avvalersi del personale di astegiudiziarie quale soggetto legittimato alla pubblicazione ed altresì per il pagamento del contributo.

Si comunichi.

Caltagirone, 04/04/2018



Il G.D.

Dott.ssa Daniela Angelozzi





## TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione Fallimentare

Il G.d.,



Letta l'istanza di vendita presentata dal liquidatore del concordato in epigrafe in data 6.2.2018 in relazione ai seguenti immobili:

### 1) Immobile A

Locale commerciale sito nel comune di Palagonia, al piano terra di via/piazza Municipio s.n., Condominio Aurora, censito al N.C.E.U. al foglio 21 particella 1931, sub 12, categoria C/1, classe 2a, consistenza catastale mq 162, rendita € 2.225,52. Valore di stima: € 145.600,00 oltre IVA come per legge (esiste una divergenza tra la planimetria catastale e situazione reale dell'immobile, come da ctu in atti).



Condominio Aurora 1 – Totale 17.700,00 oltre IVA, composto dai seguenti lotti:

### 2) Immobile B1

Box sito nel comune di Caltagirone, al piano S1, c/da Fisicara s.n. oggi Via Pietro Novelli n. 8, Condominio Aurora 1 – box n. 12, censito al N.C.E.U. al foglio 110 particella 67, sub 68, categoria C/6, classe 6a, consistenza catastale mq 17, rendita € 82,53.

Valore di stima: € 10.000,00 oltre IVA come per legge.



### 3) Immobile B2

Box sito nel comune di Caltagirone, al piano S1, c/da Fisicara s.n. oggi Via Pietro Novelli n. 8, Condominio Aurora 1 – box n. 14, censito al N.C.E.U. al foglio 110 particella 67, sub 70, categoria C/6, classe 6a, consistenza catastale mq 16, rendita € 77,68.



Valore di stima: € 7.700,00 oltre IVA come per legge.

Condominio Aurora 3 – Totale € 49.850,00 oltre IVA, composto dei seguenti lotti:

4) Immobile C1

Cantina sita nel comune di Caltagirone, al piano S1, Via Pietro Novelli n. 38 oggi n. 36/a, Condominio Aurora 3 - interno 12, scala A, censito al N.C.E.U. al foglio 110, particella 901, sub 12, categoria C/2, classe 8a, consistenza catastale mq 9, rendita € 34,86.

Valore di stima: € 3.850,00 oltre IVA come per legge.

5) Immobile C2

Garage sito nel comune di Caltagirone, al piano S1, Via Pietro Novelli n. 38 oggi 36/a, Condominio Aurora 3, censito al N.C.E.U. al foglio 110 particella 901, sub 38, categoria C/6, classe 6a, consistenza catastale mq 94, rendita € 456,34.

Valore di stima: € 46.000,00 oltre IVA come per legge.

Gruppo D – “Complesso Centro Direzionale Europa” - Totale € 1.779.200,00 oltre Iva, composto dai seguenti lotti:

6) Immobile D1 e Immobile D12

Ufficio sito nel comune di Caltagirone, viale Europa, piano 1°, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440, sub 11, categoria A/10, classe U, consistenza catastale 5,5 vani, 111,25 mq, rendita € 837,95; compresa area urbana sita nel comune di Caltagirone, viale Europa, piano 1°, scala B-C, censita al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440, sub 10, categoria F/1, consistenza catastale mq 66, senza rendita.

Valore di stima dei due cespiti: € 178.800,00 oltre IVA come per legge.

7) Immobile D2

Ufficio sito nel comune di Caltagirone, viale Europa, piano 1°, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440, sub 12, categoria A/10, classe U, consistenza catastale 5 vani, 95,75 mq, rendita € 761,77;



Valore di stima: € 118.800,00 oltre IVA come per legge.

#### 8) Immobile D3

Ufficio sito nel comune di Caltagirone, viale Europa, piano 1°, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 13, categoria A/10, classe U, consistenza catastale 11 vani, 225 mq, rendita € 1.675,90;

Valore di stima: € 251.900,00 oltre IVA come per legge.

L'immobile D3 è concesso in locazione a Oviessa S.p.A. dal 01.09.2006 (all.25/D) e prossima scadenza (si veda ctu in atti: esso scaturisce dalla fusione di due originari uffici che potrebbero essere ricostituiti).

#### 9) Immobile D4

Ufficio sito nel comune di Caltagirone, viale Europa, piano 1°, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 40 sub 14, categoria A/10, classe U, consistenza catastale 5 vani, 104,70 mq, rendita € 761,77;

Valore di stima: € 129.600,00 oltre IVA come per legge.

#### 10) Immobile D5

Ufficio sito nel comune di Caltagirone, piazza Falcone e Borsellino, piano 1°, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 20, categoria A/10, classe U, consistenza catastale 3,5 vani, 72 mq, rendita € 533,24;

Valore di stima: € 86.400,00 oltre IVA come per legge.

#### 11) Immobile D6

Ufficio sito nel comune di Caltagirone, viale Europa, piano 2°, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 24, categoria A/10, classe U, consistenza catastale 2 vani, 44,40 mq, rendita € 304,71;

Valore di stima: € 67.200,00 oltre IVA come per legge.

#### 12) Immobile D7



Ufficio sito nel comune di Caltagirone, viale Europa, piano 2°, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 26, categoria A/10, classe U, consistenza catastale 7 vani, 145,50 mq, rendita € 1.066,48;

Valore di stima: € 175.200,00 oltre IVA come per legge.



L'immobile D7 presenta una divergenza tra la planimetria catastale e la situazione reale dell'immobile (v. ctu in atti).

#### 13) Immobile D8



Ufficio sito nel comune di Caltagirone, viale Europa, piano 2°, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 27, categoria A/10, classe U, consistenza catastale 3,5 vani, 71,50 mq, rendita € 533,24;

Valore di stima: € 86.400,00 oltre IVA come per legge.

#### 14) Immobile D9

Ufficio sito nel comune di Caltagirone, piazza Falcone e Borsellino, piano 2°, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 31, categoria A/10, classe U, consistenza catastale 2,5 vani, 43,50 mq, rendita € 380,89;



Valore di stima: € 55.900,00 oltre IVA come per legge.

#### 15) Immobile D10

Autorimessa sita nel comune di Caltagirone, piazza Falcone e Borsellino, piano S2, scala B-C, censito al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 33, categoria C/6, classe 5a, consistenza catastale mq 1407, altezza metri 3,25, rendita € 5.813,25;

Valore di stima: € 536.000,00 oltre IVA come per legge.



#### 16) Immobile D11

Area urbana/terrazza sita nel comune di Caltagirone, viale Europa, piano 2°, scala A-B, censita al N.C.E.U. al foglio 109 particella 1440 sub 9, categoria F/1, consistenza catastale mq 930, senza rendita catastale;



Valore di stima: € 93.000,00 oltre IVA come per legge.

Complesso “Parco dei Principi” – Totale € 1.281.000,00, composto dai lotti:

17) Immobile E1

Villa trifamiliare denominata “Maria Josè” in corso di costruzione sita nel comune di Caltagirone, Via Bungavillea 8/A., piano T e S1, lotto M1 lato sx, censita al N.C.E.U. al foglio 111 particella 408, sub 15, categoria F/3, consistenza: 144 mq (piano terra), 220 mq (piano interrato), 108 mq (terrazze) e 761 mq (giardino) - in corso di costruzione;

Valore di stima: € 275.000,00 oltre IVA come per legge.

18) Immobile E2

Villa unifamiliare denominata “Elisabetta” sita nel comune di Caltagirone, Via Bungavillea 8/A., piano T e S1, lotto F1, censita al N.C.E.U. al foglio 111 particella 408, sub 25, categoria A/7, classe 3a, consistenza catastale 15 vani, ossia: 245 mq (piano terra), 306 mq (piano interrato), 257 mq (terrazze) e 1.451 mq (giardino) rendita catastale € 1.394,43;

Valore di stima: € 434.000,00 oltre IVA come per legge.

L’immobile E2 è identificato catastalmente con la categoria A/7 ma necessita di variazione catastale in categoria F/3 (v. ctu in atti).

19) Immobile E5

Villa trifamiliare denominata “Beatrice” in corso di costruzione sita nel comune di Caltagirone, Via Bungavillea 10/A, piano T e S1, lotto A2, censita al N.C.E.U. al foglio 111 particella 408, sub 39, categoria F/3, consistenza: 151 mq (piano terra), 192 mq (piano interrato), 35 mq (terrazze) e 340 mq (giardino) - in corso di costruzione;

Valore di stima: € 230.000,00 oltre IVA come per legge.

20) Immobile E6

Villa trifamiliare denominata “Beatrice” in corso di costruzione sita nel comune di Caltagirone, Via Bungavillea 10/A, piano T e S1, lotto A1, censita al N.C.E.U. al foglio 111 particella 408, sub 40,



categoria F/3 consistenza: 144 mq (piano terra), 213 mq (piano interrato), 96 mq (terrazze) e 624 mq (giardino) - in corso di costruzione;

Valore di stima: € 260.000,00 oltre IVA come per legge.



Complesso Uffici Zona industriale ex ASI oggi IRSAP – Totale € 2.300.000,00 oltre IVA

## 21) Immobile F

Il complesso è costituito da sette unità immobiliari catastali, delle quali alcune con destinazione residenziale ed altre con destinazione non residenziale. I sub 3, 4, 6 e 7 costituiscono unità a destinazione non residenziale, i sub 1, 2 e 5, rappresentano unità abitative ed uffici. Ubicato in c/da S.ta Maria Poggiarelli, all'interno dell'agglomerato industriale ASI del Calatino, oggi risulta, per l'intera consistenza, censito al N.C.E.U. del comune di Caltagirone al foglio 54, particella 370:

- sub 1, categoria A/2, classe 3a, rendita € 258,23, piano terra, locali accessori e impiantistica;
- sub 2, categoria A/2, classe 3a, consistenza 7,5 vani, 274 mq, rendita € 387,34, piano terra e primo caratterizzata da una palazzina utilizzata come sede del custode e locale mensa, stima € 178.100,00;
- sub 3, categoria D/1, rendita € 9.519,28 consistente in capannone adiacente a palazzina custode e mensa esteso 1.273 mq e altezza 8,5 metri, stima € 445.550,00;
- sub 4, categoria C/2, classe 2a, consistenza mq 205, rendita € 423,50 consistente in locale officina esteso 241 mq e altezza 5,10 metri; stima € 96.400,00;
- sub 5, categoria A/10, classe U, consistenza 54,5 vani, 1.451 mq, piani terra, primo e secondo, rendita € 8.303,34 caratterizzata da una palazzina utilizzata come sede uffici, stima € 1.223.350,00;
- sub 6, categoria D/1, rendita € 5.557,30, consistente in capannone adiacente a palazzina uffici esteso 948 mq e altezza 8 metri (per 712 mq) e 3,20 metri (per 236 mq), stima € 293.650,00;
- sub 7, categoria C/2, classe 1a, consistenza mq 249, rendita € 308,64 caratterizzata da una tettoia in acciaio utilizzata come ricovero di attrezzature, stima € 24.900,00.

Valore di stima: € 2.300.000,00 oltre IVA come per legge.

## 24) Immobile G



Appezamento di terreno edificabile, sito nel Comune di San Gregorio di Catania, c.da Carrubazza, oggi via G. Leopardi ang. Via U. Foscolo, di superficie totale di Ha 0.20.50, risulta così classificato:

- Foglio 4; Part.IIa 273; Qualità chiusa; Classe 1; Superficie 0.12.00; Red. Dom. € 8,68; Red. Agr. € 3,41

- Foglio 4; Part.IIa 806; Qualità chiusa; Classe 1; Superficie 0.01.86; Red. Dom. € 1,34; Red. Agr. € 0,53

- Foglio 4; Part.IIa 811; Qualità chiusa; Classe 1; Superficie 0.06.64; Red. Dom. € 4,80; Red. Agr. € 1,89

Nel vigente P.R.G. ricade in zona di espansione C1, anzi dettagliatamente in zona C1c.

Valore di Stima € 161.000,00 oltre IVA.

Locali Commerciali Catania Via delle Olimpiadi – Totale € 1.491.000,00 oltre IVA

## 22) Immobile I1

Locale commerciale sito nel comune di Catania, al piano T, via delle Olimpiadi n. 8, censito al N.C.E.U. al foglio 1 particella 705, sub 6, categoria D/8, consistenza 390 mq (locale commerciale) e 176 mq (corte esclusiva), rendita € 4.026,00.

Valore di stima: € 652.000,00 oltre IVA come per legge.

## 23) Immobile I2

Locale commerciale sito nel comune di Catania, al piano T e 1 via delle Olimpiadi n. 8, censito al N.C.E.U. al foglio 1 particella 705, sub 7, categoria D/8, consistenza 392 mq (locale commerciale) e 834 mq (corte esclusiva) rendita € 5.963,00

Valore di stima: € 839.000,00 oltre IVA come per legge.

Occorre presentare variazione catastale in categoria F/3 (v. ctu in atti).

## 24) Immobile P

Appezamento di terreno sito a Caltagirone, C.da Birdirimi adiacente a zona Parcheggio Santo Stefano, diviso in due lotti, A e B, censito nel seguente modo:

Lotto A

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Foglio | Particella | Qualità | Classe | Superficie | Red. Dom. | Red. Agr. |

86 20 agrumeto 2 0.00.99 € 5,32 € 1,33

86 642 agrumeto 2 0.00.27 € 1,45 € 0,36

86 644 agrumeto 2 0.05.43 € 29,17 € 7,29

86 645 agrumeto 2 0.01.43 € 7,68 € 1,92

86 646 agrumeto 2 0.00.44 € 2,36 € 0,59

86 647 agrumeto 2 0.00.03 € 0,16 € 0,04

86 738 seminativo 3 0.00.87 € 0,36 € 0,09

86 739 seminativo 3 0.10.83 € 4,47 € 1,12

86 751 agrumeto 2 0.00.94 € 5,05 € 1,26

86 864 agrumeto 2 0.00.46 € 2,47 € 0,62

86 874 agrumeto 2 0.00.02 € 0,11 € 0,03

Totale 0.21.71, proprietaria la per 2/3;

Valore di stima: € 2.079,88

Lotto B

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Foglio | Particella | Qualità | Classe | Superficie | Red. Dom. | Red. Agr. |

86 699 seminativo 2 0.00.42 € 0,24 € 0,07

86 730 seminativo 2 0.01.61 € 0,91 € 0,25



86 735 seminativo 2 0.01.69 € 0,96 € 0,26

86 736 seminativo 2 0.02.83 € 1,61 € 0,44

86 737 seminativo 2 0.00.04 € 0,02 € 0,01

86 885 seminativo 2 0.00.20 € 0,11 € 0,03

86 888 seminativo 2 0.05.61 € 3,19 € 0,87

Totale 0.12.40

Valore di stima: € 2.545,62



La titolarità del lotto A è solo per 2/3.

Parte delle particelle 739, 730, 735 e 736 e l'intero delle particelle 738, 751, 874, 888, 20, 642, 644, 645, 646 ricadono in sede viaria (v. ctu in atti)

\*\*\*\*\*

Visto il programma di liquidazione, il quale genericamente richiama l'asta pubblica;

Visti gli artt. 105-107-108 L.F. , nonché gli artt. 570 e segg. c.p.c;

considerato che un tentativo è già stato esperito,

### ORDINA LA VENDITA CON INCANTO

come da piano delle attività liquidatorie secondo le medesime condizioni già indicate nella ordinanza del 7.11.2016, con le seguenti precisazioni:

- I Liquidatori provvederanno a pubblicare avviso di vendita entro giorni 90, fissando termine per deposito offerte entro i successivi 60/90 giorni;
- Il prezzo base sarà ridotto di 1/6;
- La pubblicità si svolgerà secondo le seguenti indicazioni:

I Liquidatori dovranno procedere alla pubblicazione sul portale almeno 55 giorni prima della data fissata per il deposito delle offerte; ciò in modo che, considerati n. 5/10 giorni necessari per flusso dei dati relativi all'avviso dal Ministero, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione



delle offerte sia possibile la pubblicazione su [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it). Si precisa che, al fine di consentire – specie in questa prima fase – la speditezza del processo di elaborazione dati, i Liquidatori sono tenuti ad effettuare ad [astegiudiziarie](http://astegiudiziarie.it) la richiesta dei servizi di pubblicità e a fornire i documenti necessari alla pubblicità prima che lo stesso via avvio alla pubblicità sul portale. Questo infatti permette alla società deputata alla pubblicità commerciale di recepire il flusso dati relativo all'avviso dal Ministero – avendo ricevuto preventivamente la richiesta di pubblicità per lo svolgimento dei servizi richiesti e la documentazione – senza che si disperda tempo in attesa di capire a quale professionista rivolgersi. Il professionista incaricato della pubblicazione, dopo aver effettuato l'accesso al portale nell'area riservata, dovrà digitare i dati identificativi della procedura ed inserire gli atti che intende pubblicare.

L'inserimento dei dati relativi alla vendita dovrà essere eseguito in conformità alle specifiche tecniche. Al riguardo, si richiama quanto previsto a pag. 21 delle stesse: “Il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera che la documentazione allegata è idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy ed in particolare conforme ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy - 07 febbraio 2008 [G.U. n.47 del 25/02/2008]. Il soggetto legittimato alla pubblicazione si assume pertanto qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la privacy dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura. Ricade unicamente sul soggetto legittimato alla pubblicazione la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate”.

I Liquidatori, al fine di rendere conforme la documentazione da pubblicare alla disciplina di cui a pag. 21 specifiche tecniche, potranno, a loro discrezionalità, valersi della collaborazione di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., sempre che detta società si renda disponibile a titolo gratuito.

Sul PVP dovranno essere inseriti i seguenti atti:

- Avviso contenente: la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale); il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;
- Ordinanza di delega delle operazioni di vendita.
- Copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurato dei riferimenti alla persona dell'esecutato;



- Planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia);
- Numero congruo di fotografie del bene posto in vendita;
- Indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario.

I Liquidatori, il giorno prima di quello fissato per la vendita, provvederanno a scaricare dal portale la certificazione di avvenuta pubblicità sul PVP e lo depositeranno, insieme al verbale della vendita, nella procedura.

L'avviso di vendita verrà inoltre pubblicato unitamente a copia della presente ordinanza di delega e dell'elaborato di stima peritale ed allegati almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine di presentazione delle offerte su appositi siti internet, quali [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunalecaltagirone.it](http://www.tribunalecaltagirone.it)

L'avviso di vendita verrà inoltre pubblicato sul giornale "La Sicilia".

Una copia dell'avviso di vendita potrà altresì essere pubblicata, laddove i Liquidatori lo riterranno opportuno per estratto – in forma di avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico – su siti internet gratuiti ([www.subito.it](http://www.subito.it); [www.ebayannunci.it](http://www.ebayannunci.it) [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.immobilaire.it](http://www.immobilaire.it)) almeno 45 gg. prima del termine per la presentazione delle offerte su siti internet gratuiti.

Si comunichi.

Caltagirone, 8 marzo 2018

**IL GIUDICE DELEGATO**

dott. Daniela Angelozzi

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

