

Visto,

si autorizza tutto quanto richiesto
14/03/2022

ISTANZA N. 17 del 10.03.2022

Istanza vendita beni immobili

TRIBUNALE DI CATANA SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 28/2021 REG. FALL.

FALLIMENTO [REDACTED]

Giudice Delegato Dott. Alessandro Laurino

Curatore: Avv. Anna Rita Lo Giudice

Sentenza: n. 28/2021

Fondi disponibili € 2.616,09 su c/c 93404 Creval agenzia c.so Italia Catania

Comitato dei creditori non costituito

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 L.F.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto avv. Anna Rita Lo Giudice, Curatore del fallimento suindicato,

PREMESSO

- che il programma di liquidazione approvato in data 27/12/2021 ha previsto la vendita in lotti dei beni immobili meglio descritti e stimati nella relazione redatta dall' Ing. Giampaolo Grasso ed in quella dallo stesso richiamata ed acquisita agli atti del fascicolo fallimentare redatta dal CTU nominato in sede esecutiva, Arch. Giuseppe Mazzeo (R.G. Es. n. 560/2016) depositata il 12/12/2017 e successiva integrazione del 25/09/2018 e, precisamente, la piena proprietà dei beni immobili costituiti da:

a) Lotto Unico: Terreni siti in Sant'Agata Li Battiati (CT) Via Balatelle (di fronte il Superstore Decò), identificati nel catasto terreni del Comune di Sant'Agata Li Battiati (codice catastale I202) come segue:

dati identificativi e di classamento unità immobiliari site nel Comune di Sant'Agata Li Battiati - Catasto dei Terreni e valore di stima

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO UNICO										
COMUNE	Foglio	P.IIa	Sup.(mq.)			Qualità	Classe	R.D.	R.A.	Valore di stima (€)
			ha	are	ca					
Sant'Agata Li Battiati	2	451		00	48	Chiusa	U	0,30	0,12	
Sant'Agata Li Battiati	2	452		04	05	Chiusa	U	2,51	1,05	
Sant'Agata Li Battiati	2	454		00	29	Chiusa	U	0,18	0,07	
Sant'Agata Li Battiati	2	460		09	89	Agrumet o	2	50,82	11,24	
Sant'Agata Li Battiati	2	461		04	78	Agrumet o	2	24,56	5,43	
Sant'Agata Li Battiati	2	463		04	70	Chiusa	U	2,91	1,21	
Sant'Agata Li Battiati	2	508		03	70	Chiusa	U	2,29	0,96	
Sant'Agata Li Battiati	2	509		01	62	Chiusa	U	1,00	0,42	
Sant'Agata Li Battiati	2	581		79	98	Chiusa	U	49,57	20,65	
Sant'Agata Li Battiati	2	582		00	81	Chiusa	U	0,50	0,21	
Totale			01	10	30					946.000,00

b) Lotti da 1 a 9: piccoli vani cantina e box auto ubicati al piano cantinato delle palazzine denominate "Edificio 2" e "Edificio 3" del complesso edilizio sito in Aci Castello (CT) via Stazione n.11, identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Aci Castello (codice catastale A026) come segue:

dati identificativi e di classamento unità immobiliari site nel comune di Aci Castello – Catasto dei Fabbricati - e valori di stima

LOTTO	COMUNE	Foglio	P.IIa	Sub	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Valore di stima (€)
N. 1	Aci Castello	10	977	44	C/2	5	10 m ²	Totale: 12 m ²	40,28	5.329,50
N. 2	Aci Castello	10	977	45	C/2	5	18 m ²	Totale: 21 m ²	72,51	9.593,10
N. 3	Aci Castello	10	977	55	C/2	5	7 m ²	Totale: 7 m ²	28,20	3.730,65
N. 4	Aci Castello	10	978	37	C/2	3	6 m ²	Totale: 7 m ²	17,66	3.197,70
N. 5	Aci Castello	10	978	42	C/6	4	16 m ²	Totale: 16 m ²	60,32	8.527,20
N. 6	Aci Castello	10	978	43	C/2	3	7 m ²	Totale: 8 m ²	20,61	3.730,65
N. 7	Aci Castello	10	978	44	C/2	3	7 m ²	Totale: 8 m ²	20,61	3.730,65
N. 8	Aci Castello	10	978	45	C/6	4	15 m ²	Totale: 15 m ²	56,55	7.994,25
N. 9	Aci Castello	10	978	57	C/6	4	15 m ²	Totale: 17 m ²	56,55	7.994,25



c) Lotti da 10 a 30: posti auto scoperti ubicati nell'area cortilizia a piano terra del complesso edilizio sito in Aci Castello (CT) via Stazione n.11, identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Aci Castello (codice catastale A026) come segue:

dati identificativi e di classamento unità immobiliari site nel Comune di Aci Castello - Catasto dei Fabbricati - e valori di stima



LOTTO	COMUNE	Foglio	P.Ila	Sub	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Valore di stima (€)
N. 10	Aci Castello	10	979	11	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 11	Aci Castello	10	979	12	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 12	Aci Castello	10	979	13	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 13	Aci Castello	10	979	14	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 14	Aci Castello	10	979	15	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 15	Aci Castello	10	979	16	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 16	Aci Castello	10	979	17	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 17	Aci Castello	10	979	18	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 18	Aci Castello	10	979	19	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 19	Aci Castello	10	979	20	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 20	Aci Castello	10	979	21	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 21	Aci Castello	10	979	22	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 22	Aci Castello	10	979	23	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 23	Aci Castello	10	979	24	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 24	Aci Castello	10	979	25	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 25	Aci Castello	10	979	26	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 26	Aci Castello	10	979	27	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 27	Aci Castello	10	979	28	C/6	1	12 m ²	Totale: 12 m ²	27,89	5.304,00
N. 28	Aci Castello	10	979	29	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 29	Aci Castello	10	979	41	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00
N. 30	Aci Castello	10	979	73	C/6	1	11 m ²	Totale: 11 m ²	25,56	4.862,00



d) Lotto 31: posto auto scoperto ubicato nell'area cortilizia a piano terra facente parte del complesso edilizio sito in Aci Castello (CT) frazione Cannizzaro, via Napoli n.5 (già via



Archimede), identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Aci Castello (codice catastale A026) come segue:

dati identificativi e di classamento unità immobiliare sita nel Comune di Aci Castello – Catasto dei Fabbricati – e valore di stima

LOTTO	COMUNE	Foglio	P.Ila	Sub	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Valore di stima (€)
N. 31	Aci Castello	11	940	2	Area urbana					4.862,00

Il programma di liquidazione ha previsto che la vendita dei beni immobili avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 107 L. Fall. ed in particolare:

- vendita telematica senza incanto con gara sincrona a partecipazione mista ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c. da tenersi avanti il Curatore, in lotti singoli per gli immobili siti in Aci Castello, via Stazione e via Napoli, e in lotto unico per gli immobili siti in Sant'Agata Li Battiati, assumendo quale base d'asta il valore di stima individuato dal professionista incaricato, ing. Gianpaolo Grasso, e rialzo minimo così determinato:

- pari ad € 250,00 per immobili con prezzo di base d'asta non superiore ad € 10.000,00;
- pari ad € 10.000,00 per gli immobili con prezzo di base d'asta da € 500.000,01 ad € 1.000.000,00.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta.

In caso di prima vendita senza incanto infruttuosa, si procederà ad ulteriori due tentativi di vendita, con un ribasso del 25% del prezzo base delle rispettive precedenti vendite.

In caso di tre esperimenti deserti il Curatore riferirà al Giudice per valutare una modifica del programma di liquidazione e della modalità di vendita.

La vendita avverrà in conformità alle "DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE-FALLIMENTI" allegate alla circolare del 21.05.2018 del Tribunale di Catania, sezione fallimentare, fatta eccezione per il compenso e le spese dell'atto notarile di trasferimento che resteranno integralmente a carico dell'aggiudicatario per come di seguito esposto.

Gli immobili vengono venduti liberi solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà



effettuata a cura del curatore a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posto il pagamento del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile nonché delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. L'IVA, le imposte e le spese, ivi comprese quelle di pubblicità e diritti d'asta, saranno a carico dell'aggiudicatario.

La vendita telematica si svolgerà tramite la piattaforma del gestore www.astetelematiche.it

Per l'espletamento delle pubblicità si prevede che l'avviso della vendita:

- 1) sarà inserito nel Portale delle vendite pubbliche almeno quarantacinque giorni prima della vendita;
- 2) sarà pubblicizzato tramite uno dei siti di cui all'art.490 co.2 c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima della vendita. La pubblicità sarà effettuata sui siti riferibili al gestore per la vendita.
- 3) sarà pubblicizzato dal curatore tramite affissione di un cartello all'esterno dell'immobile e, in caso di immobile in condominio, tramite comunicazione della vendita all'amministratore di condominio affinché ne dia notizia ai condomini;
- 4) il curatore provvederà a notificare un estratto dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi con privilegio sugli immobili.

Tanto sopra premesso, il sottoscritto

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare il sottoscritto Curatore a procedere alla vendita telematica sincrona mista senza incanto degli immobili sopra descritti tramite procedura competitiva ex art. 107 L.F. secondo le modalità e condizioni di cui al programma di liquidazione approvato, al prezzo base per i singoli lotti come sopra specificato effettuando tre tentativi di vendita ed autorizzandolo ad effettuare ad ogni esperimento il ribasso della base d'asta del 25% rispetto al prezzo base della precedente asta;

autorizzare lo scrivente alla nomina quale gestore della vendita telematica e quale coadiutore per l'inserimento sul portale delle vendite pubbliche, la società Astegiudiziarie InLinea spa;



autorizzare lo svolgimento della vendita telematica nella sala d'aste presso la sede di Aste Giudiziarie Inlinea spa, in Catania, corso delle Province n. 203, al costo di € 50,00 oltre IVA (€ 61,00);

autorizzare il Curatore, al fine della pubblicità della vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, a prelevare l'importo di € 100,00, pari al costo dell'inserzione, dal conto corrente intestato alla procedura;

autorizzare la pubblicazione di un avviso ex art. 490, 2° comma c.p.c. sui siti internet riferibili al gestore per la vendita;

autorizzare, in conformità alle DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE allegate alla Circolare sulle vendite della Sezione Fallimentare del Tribunale di Catania del 21/05/2018, sin da ora, la restituzione delle cauzioni ai partecipanti alla gara non risultati aggiudicatari.

In ragione dell'elevato numero di lotti la vendita verrà programmata in due date distinte.

Con osservanza.

Il Curatore

Avv. Anna Rita Lo Giudice

Allegati:

- 1) relazione notarile ventennale redatta dal Notaio Dott. Guido Salanitro in data 22.02.2022;
- 2) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Agata Li Battiati in data 07.02.2022;
- 3) relazione di stima CTU Arch. Giuseppe Mazzeo espletata in sede di esecuzione immobiliare RGE 560/2016 Tribunale di Catania del 12.12.2017 e relazione integrativa del 25.09.2018.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

