



TRIBUNALE DI ENNA
Procedure concorsuali

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ordinanza di vendita immobiliare

Fallimento 5/1992 di [REDACTED]

Curatore Avv. Spataro Angelo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice Delegato,

- esaminata l'istanza di vendita del curatore, depositata in cancelleria in data 16.06.2014;
- vista la richiesta di parere del Comitato dei Creditori con i relativi avvisi di ricevimento;
- letto il parere favorevole del Comitato dei Creditori;
- visti gli articoli 105 e ss. l. fall., in relazione agli artt. 490, 569 e ss. c.p.c.;
- esaminata la relazione di stima del 23.02.2009;
- ritenuto di dover procedere, conformemente alle vigenti disposizioni del c.p.c., alla vendita con la modalità senza incanto dell'immobile, acquisito all'attivo del fallimento, sito in Piazza Armerina(EN), contrada Belvedere, in catasto al fg. 123, part. 101 e 102(fabbricato ancora allo stato grezzo con circostante terreno);
- rilevato che per ogni ulteriore informazione relativa alla natura, alla consistenza, alla provenienza ed ai confini si fa riferimento all'elaborato peritale, che, unitamente agli allegati, gli interessati potranno consultare;
- ritenuto che la vendita va effettuata in un unico lotto;

ordina

procedersi alla vendita senza incanto del seguente immobile:

lotto unico: fabbricato ancora allo stato grezzo di 775,50 mq, con circostante terreno di 3.732 mq, in Piazza Armerina(EN), contrada Belvedere, in catasto al fg. 123, part. 101 e 102.

Valore di stima: € 235.689,00;

Prezzo base € 235.689,00, oltre Iva se dovuta; aumento minimo € 8.000,00.

La vendita avrà luogo davanti a questo giudice il 11.01.2017 alle ore 10:30 presso il palazzo di giustizia di Enna, Viale Diaz.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Le forme di pubblicità integrativa, le modalità di presentazione delle domande e le modalità di presentazione delle offerte sono quelle di cui appresso:

A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Enna in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Giudice Delegato e la data di vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta deve essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che, invece, deve recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata data l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

2. L'offerta dovrà contenere:

a) la domanda di partecipazione alla vendita, in bollo da € 16,00, utilizzando l'apposito modello reperibile presso la cancelleria fallimentare o che, in ogni caso, contenga: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, stato civile, regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (l'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, andranno indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Nella domanda di partecipazione dovranno essere, inoltre, specificati:

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione), nonché del termine, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, per il versamento del medesimo;
- l'eventuale pagamento rateale, con i motivi giustificativi della richiesta, entro il termine di dodici mesi dall'aggiudicazione, in rate mensili di pari importo, avuto riguardo all'entità del prezzo indicato;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione dell'avviso e della perizia di stima (visionabile anche sui siti web www.tribunale.enna.it e www.astalegale.net), nonché di conoscere ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale;

b) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

c) assegno circolare non trasferibile, intestato a "Tribunale di Enna - Fallimento n. S/1992", per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. In alternativa al deposito di assegno

circolare, la prestazione della cauzione può aver luogo mediante fideiussione autonoma per un importo pari al 10% del prezzo offerto, irrevocabile ed a prima richiesta, da rilasciarsi da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che siano sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione in favore della procedura fallimentare, con necessità, in tal caso, di deposito di copia della fideiussione rilasciata, di documentazione attestante la natura del soggetto rilasciante la fideiussione e la sottoposizione dello stesso a revisione contabile da parte di società di revisione.

3. L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, si terrà conto di essa anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.
4. All'udienza fissata, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame: in caso di unica offerta valida, che sia pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta; se l'offerta dovesse essere inferiore al suddetto prezzo base d'asta (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta è accolta, salvo che il Giudice Delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
5. Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito (all'inizio della gara verranno esposte ai partecipanti tutte le modalità in dettaglio).
6. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, si procederà alla vendita al migliore offerente (tenendo conto dell'entità del prezzo offerto, dell'entità della cauzione prestata e del termine indicato per il pagamento) oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, il bene sarà aggiudicato in base al criterio della priorità dell'offerta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Giudice Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestata, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
7. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita, entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove ne sia indicato uno superiore, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Nel caso in cui il termine finale per il versamento scada in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale, il termine per il versamento si intende fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale; il suddetto versamento avrà luogo mediante deposito in cancelleria fallimentare di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Enna- Fallimento n. 5/1992". L'aggiudicatario può, per giustificati motivi, chiedere di essere autorizzato al pagamento del saldo prezzo in forma rateale, con un termine che non superi, però, dodici mesi.
8. L'aggiudicatario che sia stato autorizzato a versare il prezzo ratealmente può chiedere di essere ammesso 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 svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura fallimentare a garanzia del rilascio dell'immobile entro 30 giorni dalla dichiarazione di decadenza dell'aggiudicatario, nonché del risarcimento dei

danni eventualmente arrecati all'immobile. L'escussione della fideiussione è attivata dal curatore, su autorizzazione del Giudice Delegato. La dichiarazione di decadenza dell'aggiudicatario, che sarà emessa in caso di mancato pagamento anche di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine, costituisce titolo esecutivo per il rilascio dell'immobile. In caso di decadenza dell'aggiudicatario, le rate già versate sono acquisite a titolo di multa.

9. Chi vi abbia interesse può stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura o la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto della vendita.
10. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa.
11. Nello stesso termine di cui al n. 7, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve depositare presso la cancelleria fallimentare un altro assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Enna - Fallimento n. 5/1992" per un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.
12. All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione.
13. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet www.tribunale.enna.it e www.astalegale.net.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ambientali per la bonifica dei luoghi - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, riconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- 2) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario. Se occupato dal fallito, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero con spese a carico della procedura nel limiti di euro 500,00.
- 3) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 4) la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

5) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

C) PUBBLICITA'

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

- 1) affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
- 2) pubblicazione di avviso (per riassunto) sulla rivista *Aste Giudiziarie*, nella sezione dedicata alle vendite immobiliari del Tribunale di Enna, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita;
- 3) pubblicazione dell'avviso sui siti www.tribunale.enna.it e www.astalegale.net almeno sessanta giorni prima della data fissata per la vendita;
- 4) notificazione di un estratto dell'ordinanza di vendita agli eventuali comproprietari, entro 30 giorni da oggi;
- 5) notificazione di un estratto dell'ordinanza di vendita a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti non insinuati, entro 40 giorni da oggi.

Gli adempimenti saranno effettuati dal curatore, tranne che per quello di cui al punto 1), che sarà curato dalla cancelleria.

Il testo dell'inserzione sui giornali e sui siti internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, il giorno dell'asta, con indicazione del Giudice, del numero e del nominativo del fallimento. Saranno invece omissi i confini del bene.

Si comunichi al curatore.

Enna, 23.07.2016

Il Giudice Delegato

Nelly Gata Mangiameli

TRIBUNALE DI ENNA

Deposito in Cancelleria

il 23/07/2016

Il Procuratore

Il Funzionario