

Avv. Carla Pappalardo
Corso Delle Provincie, 66
95127 Catania

TRIBUNALE DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

(Proc. N. 42/10 R.G. Esec.)

L'Avv. Carla Pappalardo, delegato dal G.E. Dott.ssa Maria Fascetto Sivillo con ordinanza del 16 dicembre 2010 e successivo provvedimento del 30/12/2015, in forza del provvedimento emesso l'1/2/2023 dal G.E. dott.ssa Nelly Gaia Mangiameli, avvisa che il **12 marzo 2024, ore 16.00**, presso la sede della P.A.V.I.D. (Professionisti Associati Vendite Immobiliari Delegate) in Catania Via Alberto Mario n. 56, procederà alla **vendita senza incanto, in unico lotto**, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, del seguente immobile:

- Opificio Industriale sito in Ramacca Contrada Pietrosa e/o Strada Comunale Ramacca-Giardinelli, censito al foglio 122, part. 186, sub 1 (piano T-1), categoria D/7, rendita € 20.012,00, e sub 2 (piano T), area urbana, mq. 446, con terreno di pertinenza della superficie di circa mq. 6.300. Confinante a nord con vallone, ad est ed ovest con altra proprietà, a sud con la strada in terra battuta che ne permette l'accesso al fondo.

Il suddetto immobile è costituito da diversi corpi e precisamente: 1) Capannone principale per la lavorazione, a forma rettangolare, della superficie lorda di circa mq. 1.200,00. Nella parte interna, ad est di suddetto immobile, vi sono i locali adibiti a "Corpo uffici amministrativi e Abitazione per il custode". Tale corpo è così distinto: piano terra, composto da vano infermeria, vano uffici, n 2 vani spogliatoi, vano locale pesa, n.2 bagni con

relativo disimpegno, della superficie di circa mq. 90,00; piano primo composto da n. 2 uffici amministrativi, vano archivio, sala riunioni, sala d'attesa, servizi ed accessori, e da abitazione custode composta da cucina – soggiorno, camera da letto, ripostiglio con annessi servizi ed accessori, della superficie di circa mq. 210,00. I due piani sono collegati tra di loro da una scala interna. 2) Celle frigorifere con forma rettangolare della superficie lorda di circa mq. 418,00; 3) Corpo impianti, composto da locali tecnici, pesa a ponte, depuratore acque reflue.

Prezzo base € 176.782,50

Offerta minima di partecipazione € 132.586,87.

In caso di gara tra più offerenti, l'offerta minima in aumento è pari ad € 9.000,00.

Il trasferimento è soggetto al pagamento dell'IVA.

Stato occupativo

L'immobile posto in vendita è nel possesso della Curatela Fallimentare della società debitrice esecutata.

Precisazioni urbanistiche: Il sopra descritto fabbricato è stato edificato giuste concessioni edilizie n. 814 del 20/10/1990 e n. 62 dell'1/10/2004. E' stato rilasciato certificato di collaudo redatto ai sensi dell'art. 7 della legge 5.11.1971 n. 1086 nonché certificato di agibilità (P.E. n. 154 del 04/12/2006 Prot. 20780) n. 18 del 08/04/2008. Il tutto come meglio descritto nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, alla quale si fa espresso rinvio.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle vigenti disposizioni legislative in materia di trasferimenti immobiliari derivanti da procedure esecutive, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'offerente potrà presentare offerta di acquisto **fino all'11 marzo 2024 dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 12**, presso la sede della P.A.V.I.D. in Catania Via Alberto Mario n.56.

Le offerte di acquisto saranno esaminate, alla presenza dei soli offerenti, il **12 marzo 2024, ore 16.00**, nello stesso luogo sopra indicato e dovranno essere contenute in duplice busta chiusa.

Sulla prima busta dovranno essere indicati il nominativo di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche un pseudonimo dell'offerente), il nome del Professionista delegato e la data della vendita, nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta su questa busta esterna.

All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata, che recherà all'esterno l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta ed all'interno l'offerta di acquisto, in regola con il bollo, recante - a pena di inefficacia - l'indicazione:

- 1) delle generalità complete dell'offerente, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia, nonché dati anagrafici e codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- 2) dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- 3) del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- 4) del termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;
- 5) di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerente dovrà, inoltre, prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto Professionista delegato, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Ai sensi dell'art. 571, comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c..

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del codice di procedura civile, **in particolare l'offerta non è efficace:**

- 1) se perviene oltre il termine di presentazione sopra specificato;
- 2) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile, salve le ipotesi di cui all'art. 571; pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base, la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene e non si ritenga di disporre una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte valide ed efficaci, sarà indetta tra gli offerenti una gara sulla base dell'offerta più alta; l'offerta in aumento non potrà essere inferiore al **5%** del prezzo base sopra indicato, arrotondato al migliaio di euro più prossimo.

Ciascuna offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine perentorio indicato nell'offerta, ovvero in mancanza di indicazione non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione; unitamente al saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare una somma corrispondente al 20% del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari agli eventuali maggiori importi derivanti dalla tassazione del decreto di trasferimento che saranno quantificati dal Delegato, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Nell'ipotesi di vendita di immobile gravato da ipoteca di natura fondiaria l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario nel termine per il versamento del saldo prezzo la parte corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese, nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855, C.C., e in ogni caso nella misura individuata dal delegato, consegnando a quest'ultimo tempestivamente la relativa quietanza. La residua parte del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versata al delegato.

Il mancato pagamento del prezzo e delle spese, nel termine di cui sopra, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato aggiudicherà l'immobile al migliore offerente, ed in caso di offerte

di pari importo, al primo partecipante, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e il creditore abbia chiesto l'assegnazione dell'immobile offrendo il pagamento del prezzo base.

Tutti gli oneri fiscali, trascrizione, voltura catastale ed onorari di cancellazione, saranno a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli che graveranno sulla procedura.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, ed è fatta a corpo e non a misura. Nella vendita forzata non si applicano le norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso la sede della P.A.V.I.D., in Catania, via Alberto Mario n. 56. Presso tale luogo dovranno, altresì, essere presentate l'istanza di assegnazione ex art. 588 e 589 c.p.c. o le istanze di partecipazione all'incanto.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, formalità che saranno cancellate a spese e cura della procedura; la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti.

Consulenza di stima ed ogni ulteriore informazione potranno essere acquisiti presso la sede della P.A.V.I.D. ogni lunedì e giovedì dalle ore 10 alle ore 12. Per informazioni telefoniche contattare la P.A.V.I.D. nei giorni di lunedì,

mercoledì e venerdì dalle ore 10 alle ore 12 (Tel. 095/388875; Fax 095/7110939).

Per l'eventuale visione dell'immobile contattare il Custode Giudiziario Avv. Claudia Maria Zangara (già Curatore del Fallimento) inoltrando la richiesta al seguente indirizzo: studiozangara@tiscali.it.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Visione dell'avviso di vendita, ordinanza di delega e perizia sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it, www.astegiudiziarie.it.

Il presente avviso di vendita è soggetto a pubblicazione sul sito internet del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

Il Professionista Delegato

Avv. Carla Pappalardo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carla Pappalardo', with a small 'r.g.' or similar mark at the end.

