

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
FALLIMENTO n.25/2016
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
IL CURATORE

- del Fallimento n.25/2016;
- acquisita la relazione di stima del CTU del 22.02.2017 e la successiva **perizia di rinnovo**;
- acquisita la relazione notarile sul dominio;
- vista l'integrazione al programma di liquidazione approvata dal Sig. Giudice Delegato con provvedimento del 24.05.2022;

AVVISA

ai sensi e per gli effetti di cui all'art.569 c.p.c. (come novellato dalla legge n.132/2015 di conversione del d.l. n.83/2015) della **vendita a corpo**, e non a misura, nello **stato di fatto, di diritto, amministrativo, ambientale e urbanistico** in cui si trova il bene immobile in argomento, il tutto meglio e più specificatamente descritto nella relazione del CTU e in quella denominata "**perizia di rinnovo**", alle quali si fa espresso rinvio (visionabili e consultabili unitamente agli allegati sui siti web di cui al punto n.23 del presente avviso, nonché presso lo studio del curatore, previo appuntamento da chiedere a mezzo mail all'indirizzo gipodiliberto@libero.it);

Il bene viene venduto a corpo, e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, servitù attive e passive, restando a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali beni mobili, documenti, rifiuti, anche speciali e/o tossici o nocivi, rinvenuti sul fondo di seguito meglio specificato ovvero al loro esterno;

La vendita comprende **un solo veicolo** (furgone FORD cassonato), nonché tutti i beni mobili indicati negli allegati verbali di inventario, precisandosi che la vendita sia dell'impianto che di tutti i beni mobili viene effettuata a corpo e non a misura, sicché l'eventuale mancanza di alcuni elementi e/o componenti o attrezzature ovvero dei relativi accessori, ovvero di materie prime, di materiale in genere a suo tempo inventariati, ecc., non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita **non comprende** le materie prime e comunque i prodotti eventualmente presenti presso l'impianto

al momento della vendita, posto che l'impianto è attualmente **concesso in locazione** ex art.1615 c.c. sicché le materie prime e i prodotti appartengono alla parte conduttrice; si precisa che il contratto **cessa al 31.07.2024** e che comunque, per patto espresso, in caso di vendita in sede fallimentare il contratto si intenderà **risolto** automaticamente;

Ciò premesso, la curatela fallimentare avvisa della vendita del

LOTTO UNICO

costituito da **impianto di produzione di conglomerati bituminosi** composto dal fondo di seguito specificato e dall'impianto in esso insistente; il fondo è ubicato nel territorio comunale di Campofelice di Roccella (PA), contrada Pistavecchia, nei pressi dello svincolo autostradale di Buonfornello, in catasto al **foglio 1, particella 1292, sub 2** (cat.D/7, R.C. € 858,00) e **sub 3** (cat.D/7, R.C. € 13.200,00); fanno parte dell'impianto i **beni mobili** di cui ai verbali di inventario (attrezzi, arredi, ecc., nei limiti come sopra precisati) pubblicati nei siti web di cui *infra*, in essi compreso un **furgone FORD cassonato**, dovendosi precisare che anche questi beni vengono venduti a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano, sicché l'eventuale omesso rinvenimento di uno o più specifici beni (attrezzi, accessori vari, ecc.) non dà diritto a riduzione e/o revisione del prezzo e/o risarcimento danno; si dà atto che all'interno dell'impianto è ubicata una cabina ENEL; tenuto conto che si pone in vendita l'impianto produttivo e non l'azienda, la vendita **non** comprende il marchio, né altri segni distintivi dell'impresa fallita, e **non** comprende beni immateriali, né l'**avviamento**; si precisa che il territorio sul quale insiste il fondo è sottoposto a **vincolo** con D.A. n.2272 del 17.05.1989 pubblicato sulla G.U.R.S. n.42 del 02.09.1989; si precisa che l'impianto produttivo è attualmente concesso in **locazione ex art.1615** c.c. e per patto espresso con l'attuale conduttore dell'impianto, in caso di vendita in sede fallimentare, il contratto di locazione **viene risolto automaticamente**; si precisa che una piccola porzione di circa 89 metri quadri facente parte del **capannone** censito in catasto al foglio 1, particella 1292 **sub 3**, è concessa in **locazione** a terzi; questa porzione fa parte integrante del capannone che insiste sul fondo, **ma ne è fisicamente separata a mezzo di una parete divisoria**; anche in questo caso, per patto espresso con l'attuale conduttore, in caso di vendita in sede fallimentare, il contratto di locazione

viene risolto automaticamente; si precisa che in catasto l'immobile sub 2 risulta intestato in proprietà per l'intero alla società fallita, risultando pure degli **“oneri per i propri diritti”** in favore di un soggetto terzo; Si precisa infine che, come chiaramente emerge dalla planimetria generale, una porzione del fondo su cui insiste l'impianto occupa parte della **particella 1310 che non è di proprietà della società fallita**.

Prezzo base (bene immobile/impianto, veicolo e beni mobili) **€ 880.000,00** **oltre IVA**, (offerta minima efficace € 660.000,00 oltre IVA);

Le offerte dovranno contenere i seguenti dati, informazioni e documenti, precisandosi che le norme che regolamentano la presente vendita sono quelle dettate dal **codice di procedura civile** in tema di vendita dei beni immobili:

- 1) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto del lotto unico sopra descritto, personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c.;
- 2) Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art.571 c.p.c., dovranno essere effettuate in carta libera e dovranno contenere nome, cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita dell'offerente, stato civile dello stesso, fotocopia di un documento di identità valido, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con indicazione dei medesimi dati in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), se **persona fisica**; ovvero denominazione, PEC, sede legale, partita IVA e codice fiscale e indicazione del legale rappresentante, se **società o altro ente** (allegando in tal caso anche idoneo certificato del Registro delle Imprese e non visura CCIAA e la fotocopia di un documento di identità valido), dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale; in caso di offerta presentata da soggetto **minore**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia conforme;
- 3) L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune di Palermo, avvertendosi che in mancanza le comunicazioni

verranno eseguite presso la cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Termini Imerese;

- 4) L'offerta dovrà contenere l'indicazione del lotto unico per il quale la stessa è proposta;
- 5) L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a € 660.000,00 oltre IVA (offerta minima efficace);
- 6) L'offerta dovrà contenere l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 7) L'offerta dovrà contenere ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 8) Le offerte di acquisto dovranno, **a pena di inefficacia**, essere spedite per posta al curatore fallimentare presso il suo studio sito in Palermo, Via Generale A. Cantore n.5 - 90141 - a mezzo raccomandata di Poste Italiane (e non a mezzo servizi postali privati, ancorché autorizzati, **entro le ore 18,00 del giorno 12 giugno 2024** varrà ai fini della tempestività della presentazione la data e l'orario del timbro postale di spedizione apposto sulla busta);
- 9) Il plico postale dovrà essere chiuso e dovrà contenere la **cauzione per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto** da versarsi a mezzo di **assegno circolare non trasferibile** intestato alla procedura (*Trib. Termini Imerese Fall. n.25/2016*); sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta, che sarà custodita dal curatore; **sull'esterno della busta dovrà essere indicata la dicitura "fall.25/2016 offerta impianto" e indicata una **PEC per le eventuali comunicazioni****; tenuto conto che il curatore aprirà le buste soltanto in sede di vendita e alla presenza degli offerenti, in caso di omessa indicazione sull'esterno della busta della PEC, le eventuali comunicazioni da farsi anteriormente alla vendita dovranno essere spedite con raccomandata e quindi potrebbero pervenire al destinatario in ritardo;

- 10) Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta;
- 11) Il **giorno 26 giugno 2024 alle ore 16,30** il Curatore procederà presso il proprio studio (sito in Palermo, via Generale A. Cantore, n.5, 90141) all'**apertura delle buste** e, in caso di unica offerta, all'esame e alla deliberazione sulla stessa;
- 12) Gli offerenti sono **convocati fin da adesso** e senza ulteriore avviso per il giorno fissato per l'apertura delle buste, onde partecipare (personalmente o a mezzo di **procura speciale** contenuta in atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e **relativa alla presente vendita**; non sarà ritenuta valida un'eventuale procura generale) alla deliberazione sulle offerte e all'eventuale gara di cui all'art.573 c.p.c.; per nessuna ragione le operazioni di vendita potranno essere rinviate o sospese, fatti salvi i provvedimenti sul punto eventualmente adottati dal Giudice Delegato al fallimento;
- 13) Fermo restando quanto previsto al punto n.14 del presente avviso, se l'offerta risulterà pari o superiore al **prezzo base** stabilito nel presente avviso di vendita (€ 880.000,00 oltre IVA), la stessa sarà senz'altro accolta;
- 14) In caso di **pluralità di offerte valide**, il Curatore Fallimentare **inviterà** in ogni caso gli offerenti a **una gara sull'offerta più alta**, ai sensi dell'art.573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e immediatamente dopo tale ultima operazione;
- 15) Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti presenti alle operazioni il Curatore, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente; oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; all'uopo si farà riferimento alla data e all'orario riportati sul timbro di spedizione del plico raccomandato;

- 16) Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore Fallimentare terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi, dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;
- 17) Nel caso di adesione degli offerenti alla **gara**, il Curatore Fallimentare procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore del lotto stabilito nel presente avviso di vendita; in caso di gara l'**offerta in aumento** non potrà essere inferiore ai valori di seguito indicati; la gara si espletterà concedendo ai partecipanti tre minuti a decorrere dall'ultima offerta per formulare i rilanci, azzerandosi il tempo ad ogni **rilancio; quest'ultimo non potrà essere inferiore a € 40.000,00;**
- 18) In caso di **aggiudicazione**, l'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine da esso stesso indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 giorni (centoventi) dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo nonché dell'IVA, dedotta la cauzione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da consegnare al curatore personalmente presso il suo studio ovvero a mezzo bonifici;
- 19) In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, su istanza del Curatore Fallimentare, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'ulteriore danno; L'aggiudicatario dovrà altresì depositare al Notaio, entro lo stesso termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione le somme necessarie per le spese di trasferimento, nella misura indicata dal medesimo notaio salvo, in ogni caso, conguaglio o restituzione dell'eccedenza; il mancato versamento nel termine prescritto potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione, valutata ogni altra circostanza;
- 20) In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario;
- 21) La proprietà dell'**impianto e dei beni mobili accessori** verranno trasferiti all'aggiudicatario mediante **rogito** che sarà stipulato innanzi al

Notaio scelto dal medesimo aggiudicatario; la **bozza del rogito** redatto dal notaio scelto dovrà preventivamente essere sottoposta al vaglio del Giudice Delegato (pertanto, ove l'aggiudicatario per l'operazione di acquisto intende procurarsi la provvista tramite finanziamento, dovrà tenere conto dei tempi tecnici, posto che il termine di 120 giorni di cui all'art.18 è **perentorio**);

22) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, anche di carattere catastale (voltura, allineamento, ecc.), compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, nonché quelle notarili, quelle per la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli (dai RR II ovvero, per il veicolo, dal PRA), in esse compresa la cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento, ecc., compresa quella relativa all'acquisizione dell'attestato di prestazione energetica (c.d. APE), compresa l'acquisizione del certificato di destinazione urbanistica aggiornato ovvero di ogni altro certificato, nulla osta, ecc. di carattere edilizio, amministrativo in genere, urbanistico ovvero ambientale, saranno in ogni caso, senza eccezione alcuna, a carico e a cura dell'aggiudicatario, non potendo gravare sulla Curatela nessuna tipologia di spesa;

23) L'avviso della vendita dovrà essere pubblicato almeno 45 giorni prima della data di apertura delle buste sul **Portale delle Vendite Pubbliche** a cura di Aste Giudiziarie In Linea s.p.a., sul sito web **www.astegiudiziarie.it** e sul sito web **asteannunci.it**;

24) Copia del presente avviso, a cura del Curatore Fallimentare, sarà notificata almeno 30 **giorni prima della data di apertura delle buste** a eventuali creditori iscritti e/o ai titolari di cause di prelazione sull'immobile in vendita;

Palermo, 10.04.2024

Il Curatore Fallimentare
(Avv. Giuseppe Di Liberto n.q.)