

Tribunale di Siracusa
Concordato preventivo n. 2/15 R.C.P.

Avviso di vendita senza incanto mediante procedura competitiva

L'avv. Antonio Vaccaro, commissario liquidatore del concordato preventivo R.C.P. 2/15,

AVVISA

che, in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal Commissario giudiziale, dal comitato dei creditori e dal legale rappresentante della società, giusta autorizzazione del Giudice delegato al concordato preventivo in epigrafe, dott. Federico Maida, depositata telematicamente il 31.1.2020 e secondo le modalità e i termini che di seguito saranno indicati, il **giorno 25 settembre 2020 alle ore 12,00 in viale Santa Panagia n. 109 presso il Palazzo di Giustizia di Siracusa, livello 0, aula delle aste telematiche**, procederà alla presenza degli offerenti, all'esame delle offerte presentate in relazione alla vendita dei beni immobili di seguito descritti procedendo, nella ricorrenza dei presupposti di legge, all'aggiudicazione:

LOTTO 2

Diritto: Piena proprietà – Quota: 1/1 – Categoria: Garage C/6

Descrizione: Garage sito in Siracusa, in viale Teracati, 51/M Piano Seminterrato, esteso metri quadrati 75 circa, facente parte di un fabbricato composto di sei piani fuori terra ed uno seminterrato, e ricompreso in un complesso condominiale recintato e con servizio di portineria. Lo stabile si presenta in discrete condizioni.

L'accesso all'unità immobiliare avviene mediante una rampa che conduce al piano seminterrato.

Dati Catastali: riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al Foglio 31, P.Illa 445, Sub 17, Z.C. 1, Cat. C/6 Classe 3, mq. 75, rendita catastale €. 387,34,

Stato di possesso dell'immobile: alla data della perizia l'immobile è utilizzato dalla società in concordato preventivo come locale deposito.

Vincoli gravanti sul bene: Dalla relazione di consulenza tecnica risultano gravanti le seguenti formalità:

- Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 iscritta il 31/7/2006, registro particolare 7048 registro generale 21143, a favore della MONTEPASCHI SERIT SPA SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI repertorio 13976/2006 del 14/07/2006 **e successiva annotazione di cancellazione totale n. 3736 del 3/11/2006.**

Prezzo base ribassato di un quarto: €. 53.041,50

Prezzo minimo da offrire per l'efficacia dell'offerta: €. 53.041,50

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti): €. 3.000,00

Situazione urbanistica

Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto è stato realizzato in forza di licenza edilizia n. 2238 e successiva variante autorizzata con concessione edilizia n. 385 del 14/02/1981.

L'immobile è stato dichiarato abitabile con provvedimento n. 9076/Ig del 16/6/1981. Come dichiarato dal CTU nominato l'immobile è conforme catastalmente e non è soggetto all'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica.

LOTTO 7

Diritto: Piena proprietà – Quota: 1/1 – Categoria: Magazzino C/2

Descrizione: Locale magazzino sito in Siracusa in via Luigi Spagna n. 50, posto al piano terra, esteso catastalmente metri quadrati 405 circa. L'unità immobiliare in oggetto fa parte del complesso residenziale denominato "San Giorgio", composto di 14 palazzine, ma ha accesso diretto ed indipendente da via L. Spagna.

Dati Catastali: riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Siracusa al Foglio 34, P.lla 1039 Sub 11, Z.C. 1, Cat. C2, Classe 4, mq. 405, Rendita catastale €. 1.673,32.

Stato di possesso: L'immobile è di proprietà di un terzo apportatore di nuova finanza che ha conferito procura a vendere al Commissario Liquidatore, nell'ambito della procedura di concordato preventivo, ed è attualmente condotto in locazione da terzi e precisamente da una società sportiva.

Vincoli gravanti sul bene: alla data di riferimento della relazione di consulenza tecnica non risultano iscritte o trascritte formalità pregiudizievoli.

Prezzo base ribassato di un quarto: €. 210.209,27

Prezzo minimo da offrire per l'efficacia dell'offerta: €. 210.209,27

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti): €. 11.000,00

Situazione urbanistica: come dichiarato dal CTU nominato, non è possibile accertare la regolarità urbanistica dell'immobile poiché non è pervenuta al medesimo alcuna risposta alla domanda di accesso agli atti amministrativi da parte del competente Ufficio del Comune di Siracusa.

I dati catastali e la planimetria depositata in catasto non sono conformi allo stato di fatto, attesa la presenza di alcune partizioni interne realizzate dall'attuale conduttore dell'immobile.

Si precisa che l'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

I beni saranno posti in vendita, come descritti nella perizia di stima, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al prezzo base indicato dal CTU ing. Alessio Agostino, con rilancio minimo in caso di gara fra gli offerenti pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al prezzo al migliaio di euro più prossimo, effettuando la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c., con spese e oneri per il trasferimento (a titolo meramente esemplificativo: spese, imposte e tasse di aggiudicazione, intestazione, trascrizione, voltura catastale, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, spese del decreto di trasferimento) ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

È esclusa ogni garanzia per vizi o mancanza di qualità della cosa venduta.

Modalità di partecipazione e di redazione dell'offerta.

Gli offerenti dovranno depositare **entro le ore 12:00 del giorno 24 settembre 2020** presso lo studio del commissario liquidatore in viale Scala Greca n. 23, terzo piano, o previo appuntamento da fissarsi telefonando al numero 3891863390 dalle ore 9 alle ore 19 o nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, sempre dalle ore 17.00 alle ore 19.00, offerta d'acquisto in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del commissario liquidatore o di un suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice delegato al Concordato e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta, che potrà essere unica anche in caso di più lotti, dovrà consistere in una dichiarazione in bollo contenente, a pena d'inefficacia:

a. l'indicazione del lotto e/o dei lotti per i quali è fatta offerta, con indicazione dei dati identificativi del bene;

b. le generalità complete dell'offerente (per le persone fisiche il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione ovvero per le persone giuridiche, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA e le generalità del legale rappresentante) e la sua sottoscrizione autografa; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dagli esercenti la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, oltre che, in caso di persone fisiche, lo stato civile ed, eventualmente, il regime patrimoniale ed i dati anagrafi del coniuge,

nonché, a pena di inefficacia,

c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo da offrire indicato nell'avviso di vendita;

d. l'indicazione del tempo (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) e del modo di pagamento del prezzo, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

e. la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f. un recapito di telefonia mobile (indicazione eventuale);

g. in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, essa dovrà contenere l'indicazione di colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Alla dichiarazione deve essere allegata copia di valido documento di identità o valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, se necessario (es. procura speciale o certificato camerale aggiornato alla data di presentazione dell'offerta), dell'offerente.

L'offerta, che può essere formulata per persona da nominare a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c., non è efficace se perviene dal debitore (che non può presentare offerte), se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore al prezzo base, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come infra precisato.

L'offerta è irrevocabile, salvo che venga ordinato l'incanto, ovvero siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta è altresì vincolante e, pertanto, sussistendone le condizioni darà luogo ad aggiudicazione anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste fatte salve, in ogni caso, le norme previste dalla legge fallimentare per la vendita.

Unitamente alla dichiarazione suddetta, l'offerente dovrà depositare, sempre nella medesima busta chiusa, a mezzo assegno circolare non trasferibile (non postale) intestato **"avv. Antonio Vaccaro n.q. di Comm. Liq. 2/15 RCP"** (un assegno per ciascun lotto per il quale si presenta l'offerta), una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione e, con le stesse modalità, una somma pari al 20% del prezzo proposto, a titolo di deposito per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

Aggiudicazione.

Nel caso di unico offerente, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base si procederà ai sensi dell'art. 572 c.p.c. se ed in quanto applicabile, per cui l'accogliibilità sarà rimessa alla valutazione del Giudice Delegato il quale potrà, in ogni caso e sussistendone i presupposti, sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 legge fallimentare.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base l'offerta è inefficace.

Nel caso di più offerte, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione al maggior offerente in caso di offerta che superi il prezzo base; in mancanza di superamento del prezzo base si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. se ed in quanto applicabile.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

L'aggiudicazione non sarà definitiva atteso che, in ogni caso, il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ai sensi dell'art. 107 legge fallimentare.

In ogni caso, il Giudice Delegato potrà, sussistendone i presupposti, sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ex art. 108 L.F. qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dai soggetti legittimati entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello

giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dalla stessa e di confisca della cauzione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la sola cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile (non postale) intestato a: "avv. Antonio Vaccaro n.q. di Comm. Liq. 2/2015 RCP" (uno per ciascun lotto per il quale è avvenuta l'aggiudicazione) e, con le stesse modalità, una somma non inferiore all'ammontare delle spese ulteriormente necessarie al trasferimento del bene (dedotto quanto già depositato a titolo di spese).

Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte gravanti sull'acquisto dell'immobile e le spese del decreto di trasferimento (bolli, registrazione, trascrizione, voltura, comunicazione alla P.A., cancellazione delle formalità pregiudizievoli).

Ai sensi dell'art. 182 L.F. la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, sono effettuati su ordine del Giudice con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario.

L'offerente dovrà indicare all'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione se intende avvalersi delle agevolazioni fiscali rendendo, in caso di aggiudicazione, la relativa dichiarazione.

La pubblicità sarà attuata secondo le seguenti modalità:

1. Pubblicazione dell'avviso di vendita in uno alla relazione dell'esperto sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.siracusa.it;
2. pubblicazione - a cura di Edicom Finance s.r.l. tramite il sistema "AsteClik" dell'avviso di vendita, della perizia unitamente alle eventuali foto contenute nella perizia di stima e del contatto del commissario liquidatore sui siti Internet Immobiliari casa.it; idealista.it e bakeka.it, nonché su ulteriori eventuali portali di avvisi collegati, pubblicazione dell'avviso di vendita e della perizia sul sito www.asteanunci.it;
3. pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia unitamente alle eventuali foto contenute nella perizia di stima e del contatto del commissario liquidatore sul portale delle vendite pubbliche.

Maggiori informazioni presso lo studio del commissario liquidatore previo appuntamento da fissarsi telefonando al numero 3891863390 dalle ore 9 alle ore 19 o nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, sempre dalle ore 17.00 alle ore 19.00 nei quali potrà essere consultata la relazione dell'esperto con i relativi allegati da parte di qualunque interessato.

Siracusa 22.6.2020

Il commissario liquidatore

Avv. Antonio Vaccaro