

# TRIBUNALE DI PALERMO

## Sezione fallimentare

### ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Giudice Delegato, Dott. Raffaella Vacca

**Al fallimento Arves e Scarfeo Giuliano Claudio Maria n. 173/02**

- Vista l'ultima gara in data 23.04.2015 andata deserta ;
- vista l'istanza presentata dal curatore in data 08.04.2016 per la vendita senza incanto dei beni immobili acquisiti all'attivo della procedura ;
- vista l'opportunità di procedere conformemente alle nuove disposizioni alla vendita senza incanto, dei beni immobili residui acquisiti alla procedura , tenuto conto anche dei precedenti tentativi di vendita andati deserti;
- letta la relazione di stima dell'esperto e le relazioni ipocatastali notarili in atti;
- fatti propri gli effetti dell'atto di separazione del 26.08.1992 in Notaio Polizzano e dichiarato inefficacia al creditore Roccazzella Antonino, con sentenza n. 10956 del 11 aprile 2003;

#### A U T O R I Z Z A

La vendita ai pubblici incanti dei seguenti immobili, nello stato di fatto e di diritto ed urbanistico in cui si trovano:

**LOTTO 1: 100% terreno in Torretta , catastato al NCT, ricadente nel foglio di mappa 7 , particella 911. Superficie di mq 603. Area interessata da procedimento di esproprio per l'intera superficie .Destinazione : Superficie destinata a verde di arredo e decoro: mq 386,36; Superficie destinata a viabilità mq 216,64.**

**LOTTO 2: 100% terreno in Torretta , catastato al NCT, ricadente nel foglio di mappa 7 , particella 912. Superficie totale di mq 1.090, di cui edificabile mq 986,70 e superficie destinata a viabilità' mq 103,30.**

**LOTTO 3: 100% terreno in Torretta , catastato al NCT, ricadente nel foglio di mappa 7 , particella 913. Superficie totale di mq 1.069, di cui edificabile mq 822,32 e superficie destinata a viabilità' mq 246,68.**

Il tutto meglio e più specificatamente descritto nella relazione del ctu ing. Alessandro Di Martino alla quale si fa espresso riferimento anche per gli adempimenti e gli oneri di cui alla L. 28/02/85 n. 47 , con espressa dichiarazione di esonero di responsabilità per gli adempimenti tutti connessi al D.M. 37/2008 d in relazione all'occupazione degli immobili .

#### D I S P O N E

- 1) La vendita si effettuerà per lotti separati alle seguenti condizioni:

2) Il prezzo base , determinato ai sensi dell'art.568 c.p.c. è stabilito in:

€ 7.030,00 per il lotto 1,

€ 46.800,00 per il lotto 2

€ 41.805,00 per il lotto 3

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c. è pari a € 5.273,00 per il lotto 1; € 35.100,00 per il lotto 2; € 31.354,00 per il lotto 3 ( prezzo base detratto il 25%).

3) La vendita si effettuerà davanti al sottoscritto Giudice nell'aula di udienze alle ore 12,00 il giorno 22.1.2016.

4) Ognuno tranne il debitore , è ammesso ad offrire per l'acquisto personalmente o a mezzo di mandatario , munito di procura speciale ;

5) le dichiarazioni di offerta , irrevocabili ai sensi dell' art 571 c.p.c. ,dovranno specificare le generalità dell'offerente con indicazione del codice fiscale , stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato , se persona fisica , ovvero denominazione , sede legale,partita iva,e identificazione del legale rappresentante , se società' o altro ente ( allegando in tal caso anche certificato camerale).Inoltre dovrà contenere prezzo tempo e modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta ;

6) L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere un domicilio nel comune dove ha la sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

7) Ogni offerente , per partecipare all'incanto dovrà depositare in Cancelleria , entro le 12 del giorno precedente all'incanto, la propria istanza accompagnata da cauzione nella misura del 10% del prezzo proposto mediante assegni circolari non trasferibili intestati <sup>alla CURATORIA DEL F.T.O</sup> alla procedura . Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento . Il Cancelliere ricevente l'offerta provvederà, ai sensi dell'art. 571 , ultimo comma c.p.c., ad annotare anche data e ora del deposito. ;

8) Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto .

Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita determineranno l'inefficacia dell'offerta .

9) **Nel giorno fissato per l'incanto** questo Giudice procederà all'apertura delle buste , all'esame e alla deliberazione delle stesse. In presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il Giudice Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta , ai sensi dell'art.573 c.p.c. da espletarsi contestualmente.

In caso di gara l'offerta la rialzo non potrà essere inferiore ad € 500.00 per il lotto n. 1; ed € 2.000,00 per i restanti lotti





Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti questo Giudice disporrà la vendita al migliore offerente tenuto conto di quanto disposto dall' art. 573 comma III ,c.p.c.

10) L'aggiudicatario dovrà:

- a) depositare il prezzo , dedotta la cauzione già versata ,**entro centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva** , a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da consegnare al curatore alla presenza del cancelliere che ne redigerà apposito verbale ;
- b) entro lo stesso termine ,depositare ,nelle modalità dei depositi giudiziari , le somme necessarie per le spese di trasferimento , nella misura forfettaria del 15% del prezzo di aggiudicazione . Il mancato versamento nel termine previsto comporterà la revoca dell'aggiudicazione , valutata ogni altra circostanza ;

In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa;

11) le spese relative al trasferimento della proprietà e alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno a cura dell'acquirente ;

12) l'aggiudicatario entrerà in possesso dell'immobile all'atto dell'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

13) Copia della presente ordinanza dovrà essere notificata a cura del Curatore ai creditori iscritti a quelli ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, almeno 10 giorni prima della data di udienza , inoltre un avviso contenente tutti i dati della vendita dovrà essere inserito sul quotidiano La Repubblica – ed Locale , almeno 60 giorni prima del termine di decadenza per una volta, e pubblicato per esteso sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ;

Palermo, 04 maggio 2016

Il G.D.

DEPOSITO IN CANCELLERIA  
IL 23/5/16  
CANCELLIERE  
Dott. Salvatore Ingrassia