

**Tribunale di Sciacca**

Fallimento: R.G. n. 2 /2017

Giudice Delegato: Dott. ssa Valentina Stabile

Curatore: Dott. ssa Maria Amato



**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**

Il curatore della Procedura in epigrafe, Dott.ssa Maria Amato, con studio in Canicattì Via Cavour n. 89

**premesse che**

- il Tribunale di Sciacca con sentenza del 04/01/2017 nominava il sottoscritto curatore della procedura;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

**AVVISA**

Che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Sciacca – Sezione Procedure Concorsuali" (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

**Lotto 3):** Appartamento sito in via Giuseppe Garibaldi n. 34 piano secondo e terzo

**Nel COMUNE DI PARTANNA**

**-per la piena ed intera proprietà:**

*Appartamento posto al secondo piano dell'edificio a più elevazioni di cui fa parte ed è destinata ad abitazione con accesso dal vano scala di via Giuseppe Garibaldi n. 34. L'appartamento si sviluppa principalmente al secondo piano con affacci sia sulla via Garibaldi che sul cortile interno comune ed è composto da un ampio vano soggiorno, n. 2 camere da letto, disimpegno e ambienti di passaggio, cucina e servizi oltre a n. 2 terrazzi di cui uno scoperto con annessa lavanderia, collegato direttamente al vano soggiorno e prospiciente lo spazio interno al fabbricato. La superficie coperta complessiva è di mq. 160 circa con altezza interna pari a ml. 3,20 per i vani del secondo piano e mq. 40 per i locali al terzo piano. Al piano superiore, a cui si accede dalla scala condominiale, si trovano terrazzi in parte coperti ed altri due vani usati*

come locali di sgombero di cui uno adibito a cucina con forno a legna.

Detta consistenza immobiliare è annotata all' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Trapani sezione catasto dei fabbricati come segue: Foglio 88 particelle graffate 196 sub 7, 199 sub 6, 1671 sub 11.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 28.704,20**

**Cauzione: € 2.870,42**

**Rilancio minimo: € 1.000,00,**

**Rilancio massimo: € 2.000,00**

**Offerta minima : € 21.528,15**

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'intero fabbricato su cui insiste l'unità immobiliare da stimare è stato costruito a seguito del rilascio di diversi titoli edilizi, in quanto originariamente costituito da più corpi di fabbrica e successivamente oggetto di frazionamenti e fusioni. Una prima porzione ( corpo A ), in essa compresa parte del lotto in oggetto, è stata realizzata a seguito di Concessione Edilizia n. 908/C del 10/04/1978 e successivamente oggetto di Concessione Edilizia in Sanatoria n. 113/2000 del 23/05/2000 ai sensi della Legge 47/85, per opere eseguite in difformità alla suddetta concessione e per la quale è stata rilasciata Autorizzazione di abitabilità n. 2858 del 12/10/2000.

La seconda porzione del fabbricato ( corpo B ), in essa compresa parte del lotto in oggetto invece è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 163/87 del 14/12/1987 e successivo rilascio di Autorizzazione di Abitabilità n. 2515 del 13/10/1997. Con Concessione Edilizia n. 15/2014 del 18/02/2014 sono state frazionate e fuse le suddette unità rispecchiando l'attuale situazione urbanistica.

La scheda planimetrica dell'appartamento risulta pressoché conforme a quanto rilevato sui luoghi, tuttavia non è rappresentata una porzione di terrazzo, per cui l'aggiudicatario dovrà presentare un atto di aggiornamento catastale per la correzione di tale difformità, il cui costo è stato stimato in euro 600,00 ed è stato detratto dal valore di stima.

**Stato di possesso del bene: libero**

**Lotto 4):** Magazzino al piano terra e seminterrato sito in via Giuseppe Garibaldi n. 36

#### **Nel COMUNE DI PARTANNA**

#### **-per la piena ed intera proprietà:**

*Le unità immobiliari sono poste al piano terra e seminterrato dell'edificio a più piani di cui fanno parte e la destinazione d'uso è di autorimessa ( P.T. ) e magazzino ( P. S1 ), con accesso carrabile per il locale a piano terra dalla Via Garibaldi n. 36 nonché dall'adiacente vano scala comune. Quest'ultimo locale è composto da un unico vano di forma regolare della superficie di circa 18 mq. Con altezza interna pari a m. 3,25 . Un disimpegno posto sul retro lo collega sia al cortile interno al fabbricato condominiale che alla scala di collegamento con il livello sottostante dove è ubicato un magazzino esteso circa 29 mq. ed anche esso composto da un unico vano.*

Detta consistenza immobiliare è annotata all' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Trapani sezione catasto dei fabbricati come segue: Foglio 88 p.lle 1671 sub 2-sub 5.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 5.644,00**

**Cauzione: € 564,40**

**Rilancio minimo: € 500,00,**

**Rilancio massimo: € 1.000,00**

**Offerta minima : € 4.233,00**



**Situazione urbanistica e catastale:**

L'intero fabbricato su cui insiste l'unità immobiliare da stimare è stato costruito a seguito del rilascio di diversi titoli edilizi, in quanto originariamente costituito da più corpi di fabbrica e successivamente oggetto di frazionamenti e fusioni. Una prima porzione ( corpo A ), in essa compresa parte del lotto in oggetto, è stata realizzata a seguito di Concessione Edilizia n. 908/C del 10/04/1978 e successivamente oggetto di Concessione Edilizia in Sanatoria n. 113/2000 del 23/05/2000 ai sensi della Legge 47/85, per opere eseguite in difformità alla suddetta concessione e per la quale è stata rilasciata Autorizzazione di abitabilità n. 2858 del 12/10/2000.

La seconda porzione del fabbricato ( corpo B ), in essa compresa parte del lotto in oggetto invece è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 163/87 del 14/12/1987 e successivo rilascio di Autorizzazione di Abitabilità n. 2515 del 13/10/1997. Con Concessione Edilizia n. 15/2014 del 18/02/2014 sono state frazionate e fuse le suddette unità rispecchiando l'attuale situazione urbanistica.

La scheda planimetrica del sub 5) risulta conforme a quanto rilevato sui luoghi, mentre quella del sub 2) riporta una divisione interna non presente. E' possibile presentare un atto di aggiornamento catastale per la correzione di tale difformità il cui costo è stato stimato in euro 600,00 comprensivo di oneri tecnici e spese che sono stati detratti dal valore di stima.

**Stato di possesso del bene: libero**



**Lotto 5):** Magazzino/box auto a piano terra con area urbana pertinenziale in via Giuseppe Garibaldi n. 32

**Nei COMUNE DI PARTANNA**

**-per la piena ed intera proprietà:**

*Magazzino posto al piano terra dell'edificio a più piani di cui fa parte, con accesso carrabile dal cortile comune insistente sul mappale 178 a cui si arriva dal cancello posto sulla via Giuseppe Garibaldi n. 32. L'unità immobiliare è composta da un unico vano di forma rettangolare della superficie di circa mq. 19 con altezza interna pari a m. 3,10. L'impianto elettrico è del tipo sotto traccia ma da completare. In adiacenza al magazzino sul lato est si estende l'area urbana identificata con la particella 179 risultante dallo sgombero delle macerie del preesistente fabbricato non più ricostruito. Dalle risultanze catastali si è rilevato che l'estensione superficiale è pari a mq. 70 e secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente l'area ricade in zona A2b, ovvero quelle porzioni di tessuto edilizio con caratteri storico-ambientali dove sono consentiti interventi di trasformazione conservativa con densità edilizia di mc/mq 9,00 e altezza massima di ml. 12,00.*

Il magazzino/box auto è annotato all' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Trapani sezione catasto dei fabbricati come segue: foglio 88 p.lla 1810 sub 1, l'area pertinenziale è annotata all'



Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Trapani sezione catasto dei fabbricati come segue: foglio 88 p.IIa 179.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.



**Prezzo base: € 6.664,00**

**Cauzione: € 666,40**

**Rilancio minimo: € 500,00**

**Rilancio massimo: € 1.000,00**

**Offerta minima : € 4.998,00**

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato su cui insiste l'unità immobiliare oggetto di stima è stato costruito a seguito del rilascio di Concessione Edilizia n. 53/2005 del 16/05/2005 e successiva Concessione Edilizia n. 151/2005 del 12/01/2006 per opere in variante al fabbricato urbano sito nella via Garibaldi m. 30 e ricadente sui mappali 170 sub 1 e 179 sub 2.

Dal confronto degli elaborati grafici allegati alla concessione edilizia n. 151/2005 del 12/01/2006, il perito non ha rilevato difformità con quanto riscontrato sui luoghi. La scheda planimetrica è conforme a quanto rilevato sui luoghi.

**Stato di possesso del bene: libero**

**Lotto 7):** Appartamento al primo ed al secondo piano in via Giuseppe Garibaldi n. 37

#### **Nei COMUNE DI PARTANNA**

**-per la piena ed intera proprietà:**



*L'unità immobiliare è costituita da un appartamento su due livelli (piano primo e secondo ) dell'edificio a piu' piani di cui fa parte ed è destinata ad abitazione con accesso dal vano scala di pertinenza esclusiva con ingresso sul cortile comune di via Giuseppe Garibaldi n. 37. L'abitazione si sviluppa principalmente al primo piano dove risulta fusa con i vani di cui al mappale 93 sub 2 e con affacci sia sulla via Garibaldi che sul cortile D'Amico nonche' su pozzo luce sul lato nord. La distribuzione del primo piano è caratterizzata da un vano ingresso soggiorno , cucina, con annesso ripostiglio/dispensa a quota superiore, servizio igienico con intercapedine di ventilazione. Altri ambienti residenziali sono stati ricavati nell'unità immobiliare adiacente (mappale 93 sub 2) alla quale si arriva per mezzo di un'apertura sulla muratura del soggiorno. Al piano superiore, a cui si arriva dalla scala esclusiva, si trova un altro vano con affaccio sul cortile di via Garibaldi ed un corridoio che conduce ad un servizio igienico e ad un ulteriore locale di servizio con uscita sul terrazzo. Da quest'ultimo è possibile raggiungere la copertura dell'immobile adiacente anche questa fruibile come terrazzo. La superficie coperta al piano primo è di mq. 135 circa, mentre quella al secondo piano è pari a mq. 40 circa oltre ai terrazzi e lastrici solari ed alla superficie della scala.*

Detta consistenza immobiliare è annotata all' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Trapani sezione catasto dei fabbricati come segue: Foglio 88 p.IIa 1805 sub 1 e p.IIa 93 sub 2.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 18.718,53**



**Cauzione: € 1.871,85**

**Rilancio minimo: € 1.000,00,**

**Rilancio massimo: € 2.000,00**

**Offerta minima : € 14.038,90**



**Situazione urbanistica e catastale:**

Al piano secondo l'appartamento è il risultato della fusione di due unità immobiliari di cui una ricadente sulla particella 1805 sub 1 e l'altra sulla particella 93 sub 2. Per la costruzione del fabbricato su cui insite parte dell'unità immobiliare ( ovvero quella ricadente sul mappale 1805) è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 1857/C del 16/11/1982 avente ad oggetto le opere di ricostruzione di un fabbricato urbano da destinare a civile abitazione. Per quanto riguarda invece la porzione di abitazione ricadente sul mappale 93 è stato accertato che la porzione di abitazione ricadente sul mappale 93 è stata costruita in data anteriore al dì 01/09/1967 come riportato nell'atto di vendita del 12/04/1990 rep. 28604. Dal confronto degli elaborati grafici allegati al progetto di concessione con quanto riscontrato sui luoghi si è rilevato che l'appartamento al piano primo è stato fuso con l'immobile adiacente a formare un'unica abitazione . Per la regolarizzazione urbanistica di tale difformità è possibile presentare una pratica edilizia per fusione di unità immobiliari ed applicazione della relativa sanzione per opere realizzate in assenza di comunicazione, con onere stimato in euro 4.000,00, che è stato detratto dal valore finale di stima.

**Stato di possesso del bene: libero**

**Lotto 12):** Appezamento di terreno esteso mq. 2610 in c.da Cassaro

**Nel COMUNE DI PARTANNA**

**-per la piena ed intera proprietà:**



*Il fondo agricolo è ubicato nel territorio del Comune di Partanna c.da Cassaro, zona agricola posta a sud dell'abitato. La giacitura del fondo è leggermente inclinata con pendenza in corrispondenza dell'asse nord-sud ed esposizione sul versante sud. Per quanto riguarda lo sfruttamento del suolo agrario la superficie è in carte occupata da un vecchio vigneto in stato di abbandono ed in parte incolta.*

Detta consistenza immobiliare è annotata all' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Trapani sezione catasto dei fabbricati al Foglio 50 p.IIa 399.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 4.488,00**

**Cauzione: € 448,80**

**Rilancio minimo: € 500,00,**

**Rilancio massimo: € 1.000,00**

**Offerta minima : € 3.366,00**



**Situazione urbanistica e catastale:**

Dalla certificazione di destinazione urbanistica acquisita presso il Comune di Partanna è stato accertato che il lotto di terreno identificato al foglio 50 p.IIa 399 ricade in zona territoriale omogenea E1 ( verde agricolo ),

ove è consentita la realizzazione di costruzioni a servizio dell'agricoltura e residenziali con indice di edificabilità pari a 0,03 mc/mq.

**Stato di possesso del bene: libero**

## 2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

### 2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno 10/09/2020 alle ore 09:00 e terminerà il giorno 30/09/2020 alle ore 12:00, salvo quanto appreso.

**Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.**

### 2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non sono consentite manifestazioni di interesse di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

### 2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo base, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento e recante codice IBAN IT46K0303282880010000002458 specificando nella causale del bonifico **RGF N. 2 / 2017, lotto n. \_ cauzione.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma c.p.c.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24/09/2020 . Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

#### 2.4 Visite.

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Curatore, Dott.ssa Maria Amato, nei giorni lunedì'/mercoledì'/venerdì' al seguente indirizzo mail : ausiliamato@gmail.com .

### 3. AGGIUDICAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO.

#### 3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

#### 3.2 Termini di pagamento del prezzo di aggiudicazione.

**Il termine per il versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto, è di 90 giorni dall'aggiudicazione.** Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente della procedura, recante codice IBAN IT46K0303282880010000002458 specificando nella causale del bonifico **RG N. 2/2017 lotto \_\_\_\_\_, saldo prezzo e diritti d'asta.** Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed i diritti d'asta devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dal Curatore in conto spese, salvo conguaglio.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Curatore non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti 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.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

## PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato e del curatore:

- il presente avviso, per estratto, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sul quotidiano Giornale di Sicilia e sul Corriere di Sciacca;
- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.tribunale.sciacca.it](http://www.tribunale.sciacca.it) - e sul portale delle vendite giudiziarie, unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

## VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Curatore, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore Dott.ssa Maria Amato, con studio in Canicatti' Via Cavour n. 89, tel. 0922/833237, fax 0922/833237, cell. 328/1013701 e-mail [ausiliamato@gmail.com](mailto:ausiliamato@gmail.com).

Canicatti' lì 04/06/2020

Il Curatore  
Dott.ssa Maria Amato