

**TRIBUNALE DI PATTI
SEZIONE FALLIMENTARE**

FALLIMENTO N° 02/2013 R.F.

della società a responsabilità limitata “ CERAMICHE DEL TIRRENO S.R.L.

IN LIQUIDAZIONE”, già CALECA ITALIA S.R.L.

Giudice Delegato: D.ssa Concetta Alacqua

Curatore: Avv. Angelina Sidoti

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
DI COMPLESSO AZIENDALE**

Il sottoscritto Avv. Angelina Sidoti, curatore del Fallimento in epigrafe indicato,

P R E M E S S O

che con sentenza n° 02/2013, resa in data 21.02.2013, il Tribunale di Patti (ME) ha dichiarato il Fallimento della società Ceramiche del Tirreno s.r.l. in liquidazione, già Caleca Italia s.r.l., con sede legale in Capo D'Orlando, via Vittorini 10, e sede operativa in Patti, C.da Ponte Vecchio, P.I. 01702660836;

che la società fallita è proprietaria di un'azienda avente ad oggetto la produzione e la commercializzazione all'ingrosso e al dettaglio di prodotti per la casa, stoviglie, piatti e piastrelle in ceramica e terracotta, decorati a mano e contraddistinti con il marchio CALECA e CALECA & CO, di rinomanza nazionale ed internazionale;

che detta attività era svolta presso il complesso aziendale ubicato in Patti, c.da Ponte Vecchio, costituito da uno stabilimento industriale di circa mq 11.000,00 tecnicamente organizzato per la produzione di ceramiche, terre cotte ed affini, nonché da beni materiali (attrezzature, macchinari, mobili) e immateriali e da quant'altro individuato nell'inventario e nel supplemento di inventario;

che nel compendio aziendale de quo sono ricompresi attrezzature, macchinari ed arredi ricadenti nell'attivo del fallimento Ceramiche Caleca di Caleca Gaetano & c. sas e del socio illimitatamente responsabile Caleca Gaetano per i quali il sottoscritto curatore ha ricevuto mandato a vendere, giusta procura speciale del 01.08.2016 rilasciata dal curatore Avv. Rosaria Di Giorgio Giannitto;

che il Giudice Delegato, D.ssa Concetta Alacqua, con ordinanza del 12.01.2018, ha disposto la vendita ordinaria e telematica con modalità sincrona mista del complesso aziendale e con provvedimento del 24.09.2018 ha autorizzato l'esperimento del terzo tentativo di vendita.

Tanto premesso, considerato che i due tentativi di vendita esperiti sono rimasti infruttuosi; che il G.D. D.ssa Concetta Alacqua con provvedimento del 24.09.2018 ha autorizzato il curatore ad esperire il terzo tentativo di vendita in conformità a quanto previsto nel programma di liquidazione, con ribasso del 20% del prezzo praticato nel precedente esperimento di vendita, ed offerta minima pari al 75% di tale prezzo.

Tutto ciò premesso, ed in forza dei superiori provvedimenti, il curatore Avv. Angelina Sidoti in proprio e quale mandatario, in virtù di procura speciale, rilasciata in data 01.08.2016, dal curatore del Fallimento Ceramiche Caleca di Caleca Gaetano & C. sas e del socio illimitatamente responsabile Caleca Gaetano,

RENDE NOTO

che il giorno 22 gennaio 2019, alle ore 12:45

presso il Tribunale di Patti, nei locali normalmente adibiti alle vendite immobiliari delegate, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con **MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA** - con la contemporanea partecipazione sia degli offerenti collegati telematicamente (all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>) che di soggetti presenti in sala innanzi al curatore - del complesso dei diritti e beni, materiali ed immateriali, finalizzati alla produzione ed alla commercializzazione all'ingrosso ed al dettaglio di prodotti per la casa, piatti, stoviglie in genere e piastrelle in ceramica e terracotta decorati a mano, ubicati in località Ponte Vecchio del Comune di Patti (ME), infra dettagliatamente descritti.

OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto Unico: Complesso dei diritti e beni, materiali ed immateriali, finalizzati alla produzione ed alla commercializzazione all'ingrosso ed al dettaglio di prodotti per la casa, piatti, stoviglie in genere e piastrelle in ceramica e terracotta decorati a mano, ubicati in località Ponte Vecchio del Comune di Patti (ME).

Il complesso aziendale è costituito dai seguenti beni:

A)BENI IMMOBILI: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a stabilimento industriale ubicato in c.da Ponte Vecchio (area industriale) di Patti, costituito da capannone industriale che impegna una superficie di circa 11.000 mq e da terreno circostante, per una superficie complessiva di mq.37.112, e segnatamente da:

-fabbricato (capannone industriale) identificato in catasto al foglio 34, part. 153 sub 3, cat.D/1, rendita Euro 96.936,00, intestato a Ceramiche del Tirreno srl in liquidazione, con corte pertinenziale esclusiva della superficie di circa mq. 21.703, confinante con strada vicinale Ponte Vecchio, con area urbana part.231 e terreno part.216 stessa ditta, con terreno part.112 in ditta Ermito Concetta, Guidara Carmelo e Guidara Nicolò, con terreno part. 227 in ditta Caffarelli Benedetto, Caffarelli Emilio e Caffarelli Ida, con terreno part. 207 in ditta Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Messina. Occupa una superficie pari a circa mq.11.000,00, oltre mq.252 (tettoia aperta per ricovero materie prime) ed una parte, pari a circa 1000 mq, è a due elevazioni con solaio di piano su graticci di travi. La superficie totale del capannone, comprensiva del piano soppalcato, è di mq. 11.900, e la volumetria complessiva è di mc.77.000. All'interno del fabbricato industriale è stata ricavata una sezione ad uso uffici utilizzando una porzione del soppalco per una superficie di circa 440 mq., dotata di controsoffittatura e moduli di divisione lamellare comprensivi di pareti attrezzate. Al piano terra, oltre alla zona produzione, sono presenti locali destinati a sala mensa, spogliatoi, servizi igienici, laboratori, archivi, deposito ceramiche, show-room e punta vendita dettaglio.

-Conformità urbanistica.

L'opificio è stato realizzato con concessione edilizia n. 4 del 01 febbraio 2000 (pratica edilizia n. 117 anno 1999), e concessione edilizia in variante n. 16 del 06 marzo 2002 (pratica edilizia n. 151 anno 2001). Si rilevano solo alcune difformità nella distribuzione interna degli ambienti e del vano scala principale, nella mancata realizzazione delle scale esterne di sicurezza e nella differente sagoma e superficie della tettoia esterna.

In data 02.12.2002, la ditta Caleca Italia srl ha richiesto al Comune di Patti il certificato di abitabilità e agibilità dei locali, ma non avendo prodotto la documentazione necessaria, il certificato di agibilità non è stato rilasciato.



-Classe energetica.

Relativamente all'immobile oggetto di stima è stato rilasciato Attestato di Certificazione Energetica, con validità 10 anni, in data 07.05.2012, redatto dall'Ing. Francesco Lo Cicero, iscritto nell'elenco regionale soggetti abilitati alla certificazione al n. 5469, su incarico della Caleca Italia s.r.l. L'immobile, non residenziale, è stato certificato in classe C, con prestazione energetica globale pari a 3,06 kWh/m³*anno.

-Impianti

Lo stabilimento è dotato di impianti telefonico, di video sorveglianza, di riscaldamento /condizionamento, idrico-sanitario, di distribuzione del gas metano, di aria compressa.

E' dotato altresì di impianto antincendio che tuttavia non risulta assistito dal Certificato di Prevenzione Incendi.

L'impianto elettrico, costituito da Cabina di trasformazione comprensiva di quadro di media tensione, quadro elettrico generale di bassa tensione, linee di distribuzione principali e secondarie, impianto forza motrice, impianto di illuminazione generale e impianto di terra e protezione, risulta gravemente danneggiato a seguito del furto e taglio di cavi elettrici, ma dei relativi danni e della conseguente diminuzione di valore si è già tenuto conto nella valutazione del bene.

Il tutto è meglio e dettagliatamente descritto nella perizia di stima immobiliare redatta dal perito Ing. Vincenzo Andronaco e depositata il 4.7.2014, come aggiornata con la successiva relazione di stima depositata il 28.10.2015 .

-fabbricato identificato in catasto al foglio 34 part. 154, cat.C/2, classe 5, consistenza mq.33, rendita € 88,62, intestato a Ceramiche del Tirreno in liquidazione, confinante da tutti i lati con part. 153 stessa ditta.

-fabbricato identificato in catasto al foglio 34 part. 155 (cabina metano), cat.D/1, classe 5, rendita € 4,00, intestato a Ceramiche del Tirreno in liquidazione, confinante da tutti i lati con part. 231 stessa ditta.

-terreno identificato in catasto al foglio 34 part. 216, agrumeto, superficie mq.62, intestato a Ceramiche del Tirreno in liquidazione, confinante con terreno part.153 e part.214 stessa ditta, e con terreno part. 230 in ditta Ermito Concetta, Guidara Carmelo, Guidara Nicolò.

-terreno identificato in catasto al foglio 34 part. 217, incolto produttivo, superficie mq.4079, intestato a Ceramiche del Tirreno in liquidazione, confinante con strada vicinale Ponte Vecchio, con terreno part.218 stessa ditta, con terreno part.224 e 225 in ditta Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Messina.

Il fabbricato identificato dalla part. 155, esterno all'area pertinenziale dello stabilimento, ove è allocata la cabina distribuzione metano, è gravato da servitù passiva nei confronti della società distributrice del gas.

Si specifica che il compendio immobiliare oggetto di vendita rientra nell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Messina, amministrata dal Consorzio A.S.I. di Messina in liquidazione- Gestione separata I.R.S.A.P. e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà rispettare tutte le norme e le disposizioni a tal uopo previste nell'atto di cessione dell'area del 12.7.1991 e nel Regolamento del Consorzio ASI allegato alla delibera del Commissario Straordinario n.21 del 16.5.2005 come successivamente modificato ed integrato, allegati al presente atto e che verranno pubblicate sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), e sul sito internet www.tribunaledipatti.net.

B) BENI MOBILI MATERIALI:

B-I) Lotti da 1 a 6 e lotto 9 indicati nella relazione di stima dell'Ing. Vincenzo Andronaco depositata il 28.10.2015, e meglio descritti nella perizia di stima mobiliare del 4.7.2014 come successivamente aggiornata, costituiti da:

1. impianti e macchinari di produzione
2. attrezzature e mezzi interni zona produzione
3. attrezzature zona uffici a primo piano
4. attrezzature locali officina e varie
5. attrezzature locali show-room
6. automezzi
9. attrezzature e arredi locali archivio curatela



B-II) Beni mobili strumentali individuati con i lotti da 306 a 344 del supplemento di inventario del 27.2.2015, meglio descritti ai punti A),B),C) della relazione integrativa di stima redatta dall'Ing. Andronaco e depositata il 16.02.2015 e costituiti da computers, mobili, scaffali ecc.;

B-III) Beni mobili strumentali individuati dai lotti 348,353,e da 355 a 361 del supplemento di inventario del 27.2.2015, costituiti da tavoli, cartine nautiche, quadri, ecc.;

B-IV) Beni indicati ai punti 5, da 7 a 14, e 21 del secondo supplemento di inventario del 14.7.16, costituiti da pennelli, pezzi di ricambio, materiale vario ecc.;

C) Marchi CALECA e CALECA & CO indicati con i lotti 365 e 366 del supplemento di inventario del 27.2.2015, con scadenza al 2025, meglio descritti nella perizia di stima della D.ssa Bonomo depositata il 26.5.2015;

D) KNOW-HOW, costituito da disegni, bozzetti, stampi, libri, prototipi, campionario vario, meglio descritto nella perizia di stima della D.ssa Bonomo depositata il 26.5.2015;

E) ATTREZZATURE ED ARREDI RICADENTI NELL'ATTIVO DEL FALLIMENTO CERAMICHE CALECA di Caleca Gaetano & C s.a.s. e del socio illimitatamente responsabile Caleca Gaetano, costituiti da attrezzature, macchinari e mezzi di produzione, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Modica, redatta in data 17.5.2016.

Si precisa che l'azienda non è operativa, sotto il profilo della produzione, da circa tre anni, ma la vendita e la diffusione dei prodotti e del marchio è rimasta attiva in virtù delle molteplici vendite al dettaglio dei prodotti in ceramica effettuate dalla procedura.

Nella vendita non sono compresi i debiti e i crediti, né l'avviamento commerciale né rapporti di lavoro dipendente.

Restano altresì esclusi tutti i beni di terzi, ivi inclusi i beni oggetto di domanda di rivendica, anche futura, ex art. 103 L.F.

Il complesso aziendale non è occupato da alcuno e si trova nella disponibilità della curatela.

L'eventuale bonifica ambientale del sito e degli impianti, per quanto non già fatto dalla procedura, resta un'attività con i relativi costi a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo a base d'asta dell'intero complesso aziendale : € 3.853.715,00

oltre oneri fiscali come per legge.



Offerta minima: pari al 75% del prezzo base

Rilancio minimo in caso di gara: € 50.000,00

I superiori beni sono tutti meglio descritti nel supplemento d'inventario del 27.2.2015, nel secondo supplemento di inventario del 14.7.2016, nelle perizie di stima mobiliare ed immobiliare depositate il 4.7.14, nella relazione integrativa depositata il 16.2.15, nella relazione di aggiornamento depositata il 28.10.2015 tutte redatte dall'Ing. Vincenzo Andronaco, nonché nella relazione di stima dell'azienda redatta dalla D.ssa Angela Daniela Bonomo depositata il 26.5.15 e nella perizia di stima redatta dall'Ing. Angelo Modica in data 17.5.2016, allegati al fascicolo della procedura e reperibili sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti <http://www.tribunaledipatti.net>, www.astalegale.net e www.asteimmobili.it, che devono essere consultati dall'offerente, e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre correlate attività avverranno a cura del **curatore Avv. Angelina Sidoti**, tel. 0941/581078; cell: 3333175594 al quale potranno essere richieste maggiori informazioni anche per visionare gli immobili.

Richiesta di sopralluogo: Ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

A1 – OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
4. presa visione del Manuale delle "modalità operativo dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

Il Presentatore è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

A2 - MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione del debitore fallito e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- **in formato cartaceo**, oppure
- **con modalità telematiche**.

Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Patti, **entro le ore 12:00 del giorno 21 gennaio 2019**. Occorrono due buste: sulla prima (esterna) a cura del Cancelliere ricevente, deve essere annotato (previa identificazione) il nome di chi materialmente provvede al deposito (persona che può anche essere diversa dall'offerente) e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la dicitura Cancelleria Fallimentare. Nessun'altra indicazione – né del numero, o del nome della procedura, né del bene per cui è stata fatta l'offerta, né dell'ora della vendita, o altro, dovrà essere apposta sulla busta esterna ex



art. 571 c.p.c. Il cancelliere, al ricevimento delle offerte, avrà cura di apporre sulla busta contenente l'offerta di acquisto, la data e l'ora di ricezione della stessa.

All'interno della prima busta ne verrà inserita un'altra, anch'essa chiusa, contenente l'offerta di acquisto, con indicazione del numero o nome della procedura, del nome del curatore, del bene (lotto) per cui è stata fatta l'offerta e della data della vendita.

Tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal cancelliere, entro le ore 9,30 del giorno fissato per la vendita; le buste interne chiuse verranno, quindi, catalogate per procedura e per lotto. Per ogni procedura, quindi, esse verranno inserite in altrettante buste che, sigillate e firmate dal cancelliere, verranno consegnate al curatore in udienza, all'ora fissata per la vendita. Il curatore provvederà ad aprire il plico e le buste in esso contenute esclusivamente in udienza, all'ora fissata per la vendita e alla presenza degli offerenti.

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", **entro le ore 12:00 del giorno 21 gennaio 2019**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno



eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

A3 – CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta di acquisto, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari ad € 16,00), dovrà contenere le seguenti indicazioni:

a) per le persone fisiche, complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati); ove l'offerente sia minorenni, l'offerta dovrà essere



sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare che dovrà essere allegata in copia.

b)Ove l'offerente sia una persona giuridica, o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, e dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie, compreso il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

c)numero, o nome della procedura e bene (lotto) per cui è stata fatta l'offerta e data della vendita;

d) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

e) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima, dell'avviso di vendita e di accettarne integralmente tutte le previsioni, e di dispensare la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

g) l'espressa dichiarazione di essere edotto delle condizioni del complesso aziendale, e così di accettarlo nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si troverà all'atto della vendita, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e di stipula dell'atto notarile, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

h) dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio nel comune di Patti da parte dello offerente (in caso di mancanza, o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria fallimentare del tribunale ex art. 174 disp.att. c.p.c.);



i) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$ (e quindi è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), a pena di inefficacia dell'offerta;

l) l'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;

m) l'indicazione del termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal curatore o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al curatore.

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., purché in possesso di procura speciale notarile di epoca antecedente alla presentazione dell'offerta. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale (avvocato), abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

A4 – CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale attualmente pari a € 16,00) dovrà contenere:



- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

-dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio nel comune di Patti da parte dello offerente (in caso di mancanza, o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria fallimentare del tribunale ex art. 174 disp.att. c.p.c.);

- ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita (e quindi è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base),

- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione; il termine di 120 giorni per il versamento



del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal curatore o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e delle perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa, e di dispensare la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

- l'espressa dichiarazione di essere edotto delle condizioni del complesso aziendale, e così di accettarlo nello stato di fatto e diritto in cui si trova e si troverà all'atto della vendita, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e di stipula dell'atto notarile, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;

- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto

aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al curatore.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call center al numero 848 780 013 dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata all'interno della busta una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile** intestato a “ **Fallimento Ceramiche del Tirreno srl in liquidazione n.2/13 R.F.Tribunale di Patti** ” per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che verrà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto.

Il 10% è l'importo minimo, a pena di inefficacia; l'offerente può versare anche una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.

Attenzione: ove l'assegno non risulterà inserito nella busta contenente l'offerta, quest'ultima sarà esclusa.

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente, nonché copia del documento di identità di chi ha sottoscritto



l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- Copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;



- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del CRO , d'importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto.

-Il versamento della cauzione deve essere effettuato con **bonifico bancario/postale sul conto corrente intestato alla Curatela Fallimentare Ceramiche del Tirreno srl in liquidazione, acceso presso la Banca Sviluppo SpA, Ag. Di Patti Marina , IBAN: IT84 N031 3982 3800 0000 0048 484.**

Si tratta di un conto oscurato e non visibile né dagli organi della procedura né dagli operatori bancari, che sarà reso visibile ed accessibile, dietro espressa autorizzazione del Giudice Delegato, soltanto la mattina del giorno fissato per l'apertura delle buste.

Il bonifico dovrà contenere la causale: **“versamento cauzione vendita azienda Fallimento n°2/2013 R.F.Tribunale di Patti”**. La copia della contabile dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Attenzione: L'offerta si riterrà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro le ore 12 del termine previsto per la presentazione delle offerte.

A7 – IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

A8 - COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con



modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA.

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal curatore ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il curatore medesimo.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it**), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al curatore.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire, muniti di un documento di riconoscimento, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati dal curatore nel presente avviso;
- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Il curatore, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia



delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite.

Si procederà quindi all'esame delle offerte, sia analogiche che telematiche, con le seguenti avvertenze:

-Nel caso in cui non vengano presentate offerte, o quelle presentate siano inefficaci, sarà dato atto dell'esito infruttuoso della vendita.

-Nel caso in cui pervenga un'unica offerta criptata e/o analogica valida ed efficace, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente se l'offerta è pari ad almeno il 75% del prezzo a base d'asta.

-Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il curatore inviterà tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il curatore deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa. Si procederà quindi alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il curatore avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal curatore a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 120 secondi (due minuti) dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita (rilancio minimo). La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo



massimo (due minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il curatore provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei rilanci e delle osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se nessuno aderisce alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui il quale ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi del saldo prezzo).

Laddove le offerte fossero tutte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a colui il quale ha depositato l'offerta per primo (con riferimento alla data e all'ora di presentazione dell'offerta).

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Tutte le operazioni di vendita devono essere riportate in apposito verbale, sottoscritto dal curatore e dall'eventuale aggiudicatario che ha partecipato alla vendita con la forma ordinaria.

Non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a titolo esemplificativo: perdita di connettività sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'uso dell'applicazione di gara.

A10 - RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 10 giorni dalla conclusione delle operazioni di



vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo base di aggiudicazione.

B) VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E STIPULA ATTO NOTARILE.

L'aggiudicatario, entro il termine indicato nell'offerta ed, in ogni caso, entro il termine massimo di 120 giorni sopra indicato, dovrà versare, sul conto intestato al Fallimento i cui dati verranno comunicati dal curatore, il prezzo d'acquisto (detratto l'importo della cauzione già versato), nonché corrispondere l'eventuale supplemento per gli oneri, diritti e spese di vendita, nella misura che sarà indicata dal curatore dopo la aggiudicazione a mezzo raccomandata a.r. o con modalità equipollenti con efficacia legale. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al curatore l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

In caso di mancato versamento della somma dovuta (residuo prezzo e "fondo spese") entro il superiore termine, la aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà trattenuta integralmente.

Dopo il pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà invitato dal curatore fallimentare, mediante lettera raccomandata a.r. o tramite pec, alla stipulazione dell'atto pubblico notarile di cessione dell'azienda, da compiersi entro sessanta giorni dal saldo del prezzo avanti al Notaio che verrà indicato dal curatore medesimo.

Il contratto sarà soggetto all'imposta di registro come per legge ed alle forme di pubblicità di cui all'art. 2556 c.c.

Ai sensi del secondo comma dell'art. 108 L.F. il Giudice Delegato ordinerà 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, cui provvederà il Notaio rogante, con relative spese a carico dell'aggiudicatario .

Le spese relative alla cessione di azienda, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle spese ed imposte di registrazione, di pubblicazione nel Registro delle Imprese, di purgazione dei gravami, imposte di bollo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici



registri, diritti camerali, volture catastali e di ogni altra formalità necessaria per il trasferimento e la corretta intestazione dell'azienda, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al curatore nei termini sopra indicati.

La consegna del compendio aziendale all'aggiudicatario sarà effettuata dal curatore dopo la stipula dell'atto pubblico.

C) CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI

C1 – CONDIZIONI GENERALI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni costituenti il complesso aziendale attualmente si trovano e si troveranno al momento della vendita, con le relative eventuali pertinenze, accessioni, e con i diritti ed obblighi derivanti da contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle leggi vigenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La procedura inoltre non assume alcuna garanzia, né responsabilità, per la esistenza e validità di autorizzazioni amministrative né per la sussistenza, in capo all'acquirente, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo.

C2 – GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITA'

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti per qualsiasi motivo, non considerati, anche se occulti, inconoscibili, o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, o riduzione del prezzo. La procedura non assume inoltre alcuna responsabilità per evizione, né per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie ed elenchi disposti dalla medesima relativamente ai beni in



oggetto che compongono l'Azienda, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Agli effetti del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del D. lgs. 192/05 e succ. modifiche, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del provvedimento autorizzativo della vendita e sulle descrizioni indicate nei vari elaborati peritali in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dai relativi oneri certificativi, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

C3 – LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI ED ONERI E SPESE

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento, a cura della procedura fallimentare o del Notaio stipulante, ed a spese dell'aggiudicatario, che è tenuto al versamento, nei termini previsti per il pagamento del saldo del prezzo, anche delle somme occorrenti per le spese vive.

Anche le volture catastali degli immobili aggiudicati saranno effettuate a spese esclusive dell'acquirente ed a cura della procedura o del Notaio stipulante.

Gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative al trasferimento (inclusi onorario notarile, trascrizione in conservatoria dell'atto notarile, voltura catastale e relativi compensi notarili, bolli su copie autentiche) sono a carico dell'acquirente.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto notarile di cessione di azienda ed, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

Il pagamento del prezzo e degli oneri accessori e tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato nell'offerta.

C4 – LA CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA

La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alle perizie del tecnico della procedura, Ing. Vincenzo Andronaco, sopra indicate.



I vari elaborati, già richiamati nelle prime pagine dell'avviso di vendita, sono fatti oggetto della stessa pubblicità prevista per questo avviso.

C5 – LA CONFORMITA' CATASTALE

L'attestazione di cui art. 29 della Legge 52/1985 non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie. Ad ogni modo gli elaborati peritali richiamati al punto che precede concernono l'accertamento della conformità catastale.

C6 – IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

C7 – DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

La destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziaria è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Si informa che l'art. 30, 2° comma, 2° inciso, del D.P.R. 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (oggi Catasto dei Fabbricati), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

C8 – CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

S'informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

C9 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la vendita giudiziaria. Ad ogni modo sussiste l'attestato di certificazione energetica ed è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

C10 – SITO INTERNET SUL QUALE E' PUBBLICATA LA RELAZIONE DI STIMA

Le varie perizie relative ai beni posti in vendita con il presente avviso sono disponibili per la consultazione sui portali e siti Internet indicati nella seguente Sezione D).

C11 – GLI ACCERTAMENTI A CARICO DELL'OFFERENTE

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere al curatore.



C12 - DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'OFFERENTE

S'informa che nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria (cfr. art. 174 disp. att. c.p.c.).

D) DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti da effettuarsi a cura del curatore almeno 45 giorni liberi prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte:

a) Inserimento del provvedimento autorizzativo della vendita, unitamente alle varie perizie di stima e verbali di inventario, al contratto di acquisto dell'area e al Regolamento ASI, e del presente avviso, sul sito ufficiale del Tribunale di Patti, all'indirizzo <http://www.tribunaledipatti.net> gestito da Astalegale.net, mediante invio di copia via e-mail all'indirizzo procedure.patti@astalegale.net, via fax al numero 039.3309896, via posta all'indirizzo Piazza Risorgimento 1- 20841 Carate Brianza (MB);

b) Inserimento del provvedimento autorizzativo della vendita, unitamente al presente avviso, alle varie perizie di stima e verbali di inventario, al contratto di acquisto dell'area e al Regolamento ASI, sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE;

c) Pubblicazione dell'avviso di vendita sul free press "Newspaper Aste" del Tribunale di Patti a cura di Astalegale.net, tramite richiesta da inviarsi ad Astalegale.net via e-mail all'indirizzo procedure.patti@astalegale.net, via fax al numero 039.3309896, via posta all'indirizzo Piazza Risorgimento 1- 20841 Carate Brianza (MI).

d) Pubblicazione del provvedimento autorizzativo della vendita, per estratto e per una sola volta sul quotidiano La Gazzetta del Sud, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, tramite richiesta da inviarsi ad Astalegale.net via e-mail all'indirizzo procedure.patti@astalegale.net.

e) L'avviso di vendita dovrà essere anche pubblicato a cura di Astalegale.net sui siti gratuiti www.idealista.it, www.bakeka.it, e relativi portali di avvisi gratuiti collegati.

Per consultare le perizie e tutti gli atti allegati al presente avviso gli interessati devono collegarsi sul sito internet del Tribunale di Patti, all'indirizzo www.tribunaledipatti.net.

Per ogni informazione relativa alle visite del complesso aziendale, e per eventuali ulteriori chiarimenti, gli interessati potranno prendere contatti con lo studio del Curatore, Avv. Angelina Sidoti – tel. e fax 0941/581078; Cell. 333-3175594; e.mail:angelinasidoti@gmail.com;

PEC: fallimentocdt@arubapec.it.

Patti li 01.10.2018

IL CURATORE

Avv. Angelina Sidoti

