

TRIBUNALE DI SIRACUSA
Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo n. 16/2017 rcp
Giudice Delegato: Dott. Federico Maida
Commissario Giudiziale: Dott.ssa Eliana Cirillo

AVVISO DI VENDITA
mediante procedura competitiva ex art. 105 e segg. L.F.

La **CASSIA CERAMICHE OUTLET S.RL.**, cod. fis. 01799590896, giusta decreto di omologa emesso in data 05.11.2019 della proposta di concordato preventivo di cui alla procedura indicata in epigrafe, emette il presente avviso di vendita con il quale si intende regolamentare la Procedura di messa in vendita senza incanto del bene di seguito descritto, con particolare riferimento:

- alle modalità di presentazione delle Offerte;
- alle modalità di svolgimento della Procedura (che si precisa essere di vendita senza incanto);
- alle modalità d'individuazione dell'Acquirente o Aggiudicatario;
- alle modalità di perfezionamento della Vendita

AVVISA

che il giorno **30.01.25 alle ore 10,00** presso il Tribunale Civile di Siracusa, stanza n. 27 piano terra corpo B, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente lotto unico indicato e meglio descritto nell'elaborato peritale, pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it e redatto dal Geometra Magro Giuseppe, al quale espressamente si rinvia

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Lotto unico: Piena Proprietà dell'unità immobiliare sita in Siracusa, viale Ermocrate n. 3 piano 2°, in catasto al foglio 57, part. 301 sub 2, cat. A/3, r.c. 883,14. **Prezzo base € 90.169,00.**

L'offerta minima ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c. può essere lo stesso prezzo posto a base ridotto di un quarto e pari ad **€. 67.626,75.**

In caso di gara il rilancio minimo di €. 5.000,00 è pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio più prossimo.

L'immobile è venduto come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, con tutte le accessioni, pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e pignoramenti. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'atto di trasferimento conseguente al presente bando non sarà soggetto a revocatoria ai sensi dell'articolo 67 lettera f) della L.F. che esclude dalla revocatoria gli atti posti in essere in esecuzione del concordato preventivo.

Disponibilità del bene: libero

SITUAZIONE URBANISTICA

L'immobile in questione è stato realizzato con regolare Licenza Edilizia, n. 736 del 10.06.1968 e successive varianti del 08/06/1972 ed ultima Concessione Edilizia in sanatoria con n. 042/03-2 del 07/08/2003. L'immobile risulta provvisto di abitabilità.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli interessati dovranno depositare presso lo studio del Professionista incaricato alla liquidazione del bene immobile Avv. Donatella Vinci del Foro di Siracusa sito in Siracusa Viale Scala

Greca,181/A 96100, negli orari di ricezione al pubblico (da lunedì a venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00) in busta chiusa e sigillata, entro le ore 12.00 del giorno 29.01.2025, l'offerta di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello base sopra indicato; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura: "Tribunale di Siracusa –Concordato Preventivo n. 16/2017 - Offerta d'acquisto del lotto unico". Il Professionista incaricato dovrà annotare sulla busta, in maniera chiaramente leggibile ed alla presenza del soggetto che materialmente consegnerà la busta, la data e l'ora di deposito, possibilmente consegnando al latore della busta copia della stessa.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

Non sono ammesse altre forme di presentazione delle offerte. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art.571 c.p.c. e a pena di inefficacia dovrà contenere:

- le generalità complete dell'offerente ed in caso di persona fisica coniugata il regime patrimoniale della famiglia, copia di valido documento di riconoscimento, del codice fiscale, documentazione valida comprovante i poteri di firma (nel caso di procuratore speciale o rappresentante di società), recapito telefonico (o la denominazione e ragione sociale, il numero di codice fiscale e partita IVA nonché l'indirizzo o la sede legale dell'offerente). Nel caso l'offerta sia presentata da più soggetti deve essere specificamente indicato il soggetto autorizzato a formulare eventuali offerte in aumento;

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

- indicare il prezzo imponibile - in numerario ed in lettere - offerto a titolo di corrispettivo che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita e specificandosi quindi che ciascuna offerta è oltre oneri fiscali, secondo le aliquote vigenti all'atto del perfezionamento della vendita, in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, prevarrà il prezzo indicato in lettere;

- il modo di pagamento del saldo che dovrà avvenire entro e non oltre giorni centoventi dall'aggiudicazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli allegati.

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

- dichiarazione di espressa accettazione delle disposizioni contenute nel presente Avviso;

- contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione degli allegati.

Alla superiore offerta dovranno essere allegati, **a pena di esclusione dalla procedura**, due assegni circolari non trasferibili intestati a "Concordato Preventivo n. 16/2017 - Tribunale di Siracusa", uno a titolo di cauzione dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, ed uno a titolo di fondo spese dell'importo pari al 20% del prezzo offerto, che sarà trattenuto per oneri.

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura almeno pari ad un decimo del prezzo proposto, che sarà trattenuto in caso di inadempimento.

L'offerta è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto e siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta; ed anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Si applicano le disposizioni degli artt. 573, 574 e 577 c.p.c.

Se vi sono più offerte, il Professionista incaricato alla liquidazione invita gli offerenti ad una

gara sull'offerta più alta con i rilanci in aumento sopraindicati. Se sono state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il professionista non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista tiene 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.

Che il presente bando è regolato dalle vigenti norme in materia di vendita con modalità competitive previste dall'art 182 l.f. nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 105 e segg. l.fall.

Al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, del presente avviso, unitamente alla relazione dell'esperto, verrà effettuata la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma del codice di procedura civile, almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva. Le predette forme di pubblicità verranno completate almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte relative al tentativo di vendita.

Le imposte e tributi relativi al trasferimento dell' immobile aggiudicato, ogni onere fiscale e tutti gli importi occorrenti, borsuali e compensi, necessari alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul compendio aggiudicato sono posti a carico dell'aggiudicatario.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del predetto professionista previo appuntamento telefonico (0931.755116).

Siracusa, 14/11/2024

Avv. Donatella Vinci