

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Sezione Fallimentare

Fallimento Caseificio Calderone srl in liquidazione – Reg. Fall. n. 6/2015

oooooooooooooooo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto professionista Avv. Benedetto Calpona, Curatore del fallimento Caseificio Calderone srl in liquidazione (n Rg. Fall. 6/2015)

Vista l'autorizzazione alla vendita del Sig. Giudice Delegato del 14.10.2022

Ritenuto necessario fissare la vendita dei beni immobiliari rientranti nell'attivo fallimentare visti gli artt. 569 e 591 c.p.c. e il D.M. 32/2015

AVVISA

che il giorno **28/FEBBRAIO/2025** alle ore **11.00** presso lo studio dello scrivente professionista Avv. Benedetto Calpona sito in Barcellona P.G. Piazza Borsellino n. 10 si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1:

Piena proprietà del **PIANO SEMINTERRATO dell'immobile sito in Terme Vigliatore (ME), Via Nazionale c/da Bazia, catastalmente individuato al fg. 3 part 834**: l'immobile ha una superficie coperta di mq. 636, altezza netta di ml. 4,50, è completamente rifinito nel rispetto di tutte le prescrizioni igienico sanitarie del caso ed è composto da: una zona di carico e scarico attraverso la quale si ha accesso all'interno dei vari locali; un locale ufficio direttamente comunicante con un piccolo laboratorio; un locale serbatoi latte; una sala burro; un locale caldaia accessibile solamente dall'esterno; n. 3 celle frigo; un dal quale si accede a n. 2 locali deposito e alla zona dei servizi igienici; un locale confezionamento all'interno del quale è presente un box realizzato con intelaiatura in alluminio e vetri; un ampio laboratorio.

Detto piano seminterrato è dotato di una corte di pertinenza sui lati Nord, Est ed Ovest, avente superficie di mq. 814 comprensiva dei muri di cinta, alla quale si accede dalla strada comunale che ha origine dalla SS 113 attraverso una rampa carrabile ubicata in zona Nord-Ovest. Tale corte è costituita da uno spiazzo in battuto di cemento delimitato, oltre che dai muri perimetrali del descrivendo piano seminterrato, da muri in parte di contenimento e in parte in c.a. con sovrastante ringhiera in ferro che separano la corte da terreni di altre ditte.

PREZZO BASE VENDITA € 187.392,00

Offerta minima in aumento in caso di gara: €. 5.000,00.

LOTTO 2:

Piena proprietà del:

- **PIANO TERRA dell'immobile sito in Terme Vigliatore (ME), Via Nazionale c/da Bazia, catastalmente individuato al fg. 3 part 834:** l'immobile ha una superficie coperta di mq. 397, altezza netta di ml. 3,00, è completamente rifinito ed è composto da: un vano vendita prodotti; un archivio; un ufficio; un ampio vano imballaggio; una zona adibita a civile abitazione costituita da un locale cucina - pranzo – soggiorno, da una camera da letto (e da servizi igienici; un balcone sul prospetto posteriore (lato Nord) avente superficie di mq. 69. Detto piano terra è dotato di una corte di pertinenza sul lato Sud avente superficie complessiva di mq. 528, di cui mq. 279 sono occupati da uno spiazzo per la maggior parte pavimentato e per la restante parte in battuto di cemento, mq. 230 sono occupati da un'area in battuto di cemento destinata a parcheggio e, infine, mq. 19 appartengono ad una piccola porzione di terreno ricoperto di cespugli e rovi. Lo spiazzo parzialmente pavimentato per la maggior parte costituisce copertura di una porzione del piano seminterrato e per la restante parte (a Sud-Ovest) insiste su un terrapieno in corrispondenza del quale presenta lesioni e avvallamenti. Il parcheggio è direttamente accessibile dalla SS 113 ME-PA.

- **PIANO PRIMO dell'immobile sito in Terme Vigliatore (ME), Via Nazionale c/da Bazia, catastalmente individuato al fg. 3 part 834:** l'immobile ha una superficie coperta di mq. 361, altezza di ml. 2,80, è completamente allo stato rustico ed è attualmente composto da un unico ambiente non essendo state realizzate le partizioni interne (esistono solo i muri perimetrali). Inoltre esso è dotato di un balcone di mq. 90 sul lato Nord, di altro balcone di mq. 91 e di una veranda di mq. 36 sul lato Sud. Anche i balconi e la veranda sono allo stato rustico e sono privi di ringhiera. Infine il descrivendo piano primo risulta in atto inaccessibile non essendo stata realizzata la scala esterna in ferro prevista in progetto.

PREZZO BASE VENDITA: 249.911,00

Offerta minima in aumento in caso di gara: €. 5.000,00.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Ing. **Fabio Santoro** del 14.02.2017 che deve essere previamente consultata, in uno alla certificazione ipocatastale del 10.04.2018 a firma del Notaio Antonella Giambò, dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

AVVERTENZE

Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con diritti, oneri e pesi sugli stessi gravanti.

Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche sotto l'aspetto urbanistico. Si specifica che l'immobile in questione è attualmente detenuto dalla Fratelli Calderone srl in virtù di contratto d'affitto d'azienda.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese fiscali connesse al trasferimento quali quelle di registrazione, e/o IVA se dovuta, trascrizione e voltura; conseguentemente l'aggiudicatario dovrà provvedere tempestivamente all'integrazione della relativa provvista qualora l'anticipo versato non risulti sufficiente.

I beni si vendono a corpo e non a misura.

La vendita si effettua sulla base di offerte considerate valide ai sensi di legge.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili ex art. 571 c.p.c. fatti salvi i casi espressamente contemplati al 3° comma di detto articolo.

Alla vendita non si applica la garanzia per vizi e mancanza di qualità e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta e/o la mancanza di qualità e/o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici - ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo medesimo.

Disposizioni comuni

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base di vendita determinato per ciascun Lotto;
- se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità di seguito indicate.

L'offerta deve essere redatta in conformità alle istruzioni di cui di seguito e deve essere conforme alle disposizioni in materia dell'imposta di bollo vigenti.

Quando l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere forniti i dati dell'altro coniuge nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

Quando l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata nonchè copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Quando l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata nonchè copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procurache giustifichi gli stessi poteri.

Se l'offerta è formulata da più persone deve essere depositata copia anche per immagine della procurarilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto offerente.

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.

La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") deve essere inserita nella domanda di partecipazione salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.

In caso di mancato versamento del prezzo dopo l'aggiudicazione la cauzione prestata non sarà restituita all'offerente-aggiudicatario e salvo l'applicazione dell'art. 587 cpc.

Gli immobili potranno essere visitati contattando il Curatore Fallimentare al n. telefonico 090/9795003.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto dev'essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte** (esclusi i giorni festivi) presso lo studio del Curatore Avv. Benedetto Calpona, sito in Barcellona P.G., Piazza Borsellino n. 10.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa.

Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Curatore, del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il

bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna.

L'offerta inserita in un'altra busta (che sarà chiusa ed inserita nella c.d. prima busta di cui sopra) dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri.
- Il numero del lotto per cui si presenta l'offerta;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita e di accettare tutte le condizioni, avvertenze e disposizioni nello stesso avviso di vendita dettate.

All'offerta dovranno essere allegati una fotocopia del documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato *Curatela Fallimento Caseificio Calderone srl in liquidazione* per un importo pari al 10 per cento (10%) del prezzo offerto a titolo di cauzione.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte (28/FEBBRAIO/2025 alle ore 11:00 presso lo studio dello scrivente professionista Avv. Benedetto Calpona sito in Barcellona P.G. Piazza Borsellino n. 10).

Le buste contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore nella data ed all'orario indicati

nell'avviso di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, il Curatore invita gli offerenti alla gara a formulare rilanci sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di centottanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Se la gara non può aver luogo per assenza degli offerenti, il Curatore dispone la vendita a favore del migliore offerente.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari.

In caso di versamento della cauzione con assegni circolari gli stessi sono restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al Curatore il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Curatore fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000.

L'offerente acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul PVP <http://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché integralmente sui seguenti siti internet: www.tribunale.barcellonapozodigotto.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it

Su detti siti internet potranno esser consultati la relazione di stima, fotografie dell'immobile, ed il presente avviso di vendita.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il curatore fallimentare Avv. Benedetto Calpona tel. 090/9795003 al quale rivolgersi anche per l'eventuale visita degli immobili.

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle quali si rinvia espressamente.

Barcellona P.G. 11/12/2024

Il Curatore Avv. Benedetto Calpona

