

Fall. n. 126/98  
Cron. n. 5461/05  
Rep. n. 267/05

TRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE FALLIMENTI

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI COMPLESSO AZIENDALE

Il Dott. Attilio Caputo, Giudice delegato al fallimento della ICEMARE S.p.A. (n. 126/1998),

Vista l'ordinanza di vendita dei 14 - 16 settembre 2004, con la quale è stato posto in vendita il complesso aziendale acquisito all'attivo fallimentare ;

Visto il verbale di vendita del 15 dicembre 2004, con il quale il suddetto complesso aziendale è stato aggiudicato, per persona da nominare, agli avv.ti Paolo Angius e Calogero Valerio Scimemi;

Vista la dichiarazione di cui all'art. 583 c.p.c., con la quale i predetti avvocati, giusta procura speciale del 14 dicembre 2004 in Notar Ugo Barresi, hanno nominato quale aggiudicataria la società "ISOLA LONGA S.r.l.", con sede in Palermo, via Principe di Villafranca n. 50;

Visti gli atti della procedura fallimentare ;

Ritenuto che sono state curate ed osservate tutte le formalità prescritte nell'ordinanza di vendita ;

Considerato che copia del verbale di vendita è stata notificata in data 22 dicembre 2004 alla "Culcasi Carmelo e Culcasi Salvatore s.n.c.", affittuaria dell'azienda;

Ritenuto che non sono state presentate, entro i termini di cui all'art. 584 c.p.c., altre offerte in aumento del sesto sul prezzo di aggiudicazione, e che pertanto la vendita può dichiararsi definitiva ;

Ritenuto che in data 23 febbraio 2005 è stato depositato il saldo del prezzo di aggiudicazione ;

Ritenuto che non sono state presentate opposizioni da parte degli interessati ;



*[Handwritten signature]*

Visti gli artt. 108 L.F. e 586 c.p.c. ;

TRASFERISCE

DA

- **ICEMARE S.p.A.**, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03211680826, con sede in Palermo, via Pietro Nenni n. 17, già iscritta al n. 25325/1996 del Registro delle Imprese di Palermo, dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Palermo del 6 maggio 1998

A

- **ISOLA LONGA S.r.l.**, con sede in Palermo, Via Principe di Villafranca n. 50, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Palermo, codice fiscale e partita I.V.A. n. 06363660829, in persona dei suoi amministratori e legali rappresentanti *pro-tempore*, sigg. Balistreri Pietro, nato a Augusta il 2 luglio 1970, e Badalucco Roberto, nato a Erice il 13 novembre 1960,

la piena proprietà del seguente complesso aziendale di proprietà della fallita Icemare S.p.A., sito in Marsala (Tp), località Isola Grande, in atto locato dalla Curatela alle condizioni indicate nel contratto di affitto di azienda del 20 giugno 2003, al quale si rimanda e si fa espresso riferimento, costituito da beni immobili, beni mobili ed avviamento, e più precisamente da:

A) Complesso immobiliare sito in Marsala (Tp), località Isola Grande, composto da saline, fabbricati rurali e terreni agricoli, confinante da un lato con il mare Mediterraneo, da un lato con proprietà S.I.M.E. S.p.A., da un lato col mare Mediterraneo e proprietà degli aventi causa del barone Girolamo Adragna, e da un lato con terreni del barone Girolamo Adragna, avente una superficie complessiva stimata in Mq. 2.624.872, così suddivisa ed identificata nel Catasto terreni del Comune di Marsala:

15  
37

- 1) Terreno esteso ha. 1.71.40, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 64, R.D. € 3,54, R.A. € 1,77;
- 2) Fabbricato Rurale esteso ha. 41.57.00, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 8, senza rendita (così erroneamente indicato in Catasto, ma in effetti avente qualità di salina);
- Terreno esteso ha. 4.83.60, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 7, R.D. € 9,99, R.A. € 5,00;
- 4) Terreno esteso ha. 2.59.44, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 75, R.D. € 5,36, R.A. € 2,68;
- 5) Terreno esteso ha. 61.00, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 76, R.D. € 1,26, R.A. € 0,63;
- 6) Terreno esteso ha. 2.25.06, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 77, R.D. € 4,65, R.A. € 2,32;
- 7) Fabbricato Rurale esteso are 00.16, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 67, senza rendita;
- 8) Fabbricato Rurale esteso are 03.80, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 9, senza rendita, di superficie effettiva di mq.80;
- 9) Fabbricato Rurale esteso are 02.20, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 11, senza rendita, di superficie effettiva di mq. 25;
- 10) Fabbricato Rurale esteso ha. 86.91.40, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 14, senza rendita (così erroneamente indicato in Catasto, ma in effetti avente qualità di salina);
- 11) Terreno esteso are 07.00, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 13, R.D. € 0,14, R.A. 0,07;
- 12) Terreno esteso ha. 12.37.40, distinto in catasto al foglio di mappa 15,

*[Handwritten signature]*

particella 72, R.D. € 25,56, R.A. € 12,78;

13) Terreno esteso ha. 15.20, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 73, R.D. 0,31, € R.A. € 0,16;

14) Terreno esteso ha. 82.00, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 74, R.D. € 1,69, R.A. € 0,85;

15) Fabbricato Rurale esteso ca. 46, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 12, senza rendita;

16) Fabbricato Rurale esteso are 14.40, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 15, senza rendita;

17) Fabbricato Rurale esteso ha. 14.03.30, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 16, senza rendita (così erroneamente indicato in Catasto, ma in effetti avente qualità di salina);

18) Fabbricato Rurale esteso are 8.90, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 65, senza intestazione;


19) Fabbricato Rurale esteso are 06.00, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 18, senza rendita, di superficie effettiva di mq. 16;

20) Fabbricato Rurale esteso ha. 2.17.50, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 17, senza rendita, (così erroneamente indicato in Catasto, ma in effetti avente qualità di salina);

21) Fabbricato Rurale esteso are 32.20, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 19, senza rendita, di superficie effettiva di mq. 30;

22) Fabbricato Rurale esteso are 13.00, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 20, senza rendita;

23) Fabbricato Rurale esteso are 03.60, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 39, senza rendita;



- 24) Fabbricato Rurale esteso ha. 8.03.80, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 40, senza rendita, (così erroneamente indicato in Catasto, ma in effetti avente qualità di salina);
- 25) Terreno esteso are 24.80, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 41, vigneto classe 3, R.D. € 23,05, R.A. € 9,61;
- 26) Fabbricato Rurale esteso ca 16, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 66, senza rendita;
- 27) Fabbricato Rurale esteso are 01.90, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 57, senza rendita;
- 28) Fabbricato Rurale esteso ca 64, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 58, senza rendita;
- 29) Fabbricato Rurale esteso are 05.50, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 59, senza rendita;
- 30) Terreno esteso ha. 9.82.80, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 1, salina, senza rendita;
- 31) Terreno esteso are 79.70, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 2, pascolo classe 2, R.D. € 8,23, R.A. € 4,94;
- 32) Terreno esteso ha. 5.62.80, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 3, seminativo, classe 5, R.D. 58,13, R.A. 34,88;
- 33) Terreno esteso ha. 3.01.30, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 4, seminativo classe 5, R.D. € 31,12, R.A. 18,67;
- 34) Terreno esteso ha. 1.43.90, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 5, salina, senza rendita;
- 35) Terreno esteso ha. 15.02.40, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 6, salina, senza rendita;

- 36) Terreno esteso are 07.30, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 7, salina, senza rendita;
- 37) Fabbricato Rurale esteso are 06.30, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 8, senza rendita;
- 38) Terreno esteso ha. 6.38.40, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 9, salina, senza rendita;
- 39) Terreno esteso ha. 2.09.80, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 10, salina, senza rendita;
- 40) Terreno esteso ha. 1.75.90, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 11, salina, senza rendita;
- 41) Terreno esteso ha. 4.59.10, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 12, salina, senza rendita;
- 42) Terreno esteso ha. 1.11.80, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 13, incolto produttivo, classe unica, R.D. € 2,31, R.A. € 1,15;
- 43) Terreno esteso are 08.20, distinto in catasto al foglio di mappa 16, particella 16, incolto produttivo, classe unica, R.D. € 0,17, R.A. € 0,08;
- 44) Fabbricato Rurale, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 2 subalterno 2, porzione rurale FP, senza rendita;
- 45) Terreno esteso are 10.10, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 3, vigneto uliveto, classe 3, R.D. € 5,74, R.A. € 3,13 (così erroneamente indicato in Catasto, ma in effetti avente qualità di fabbricato rurale);
- 46) Fabbricato Rurale esteso ha. 18.21.60, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 4, senza rendita, (così erroneamente indicato in Catasto, ma in effetti avente qualità di salina);
- 47) Fabbricato Rurale esteso ca. 84, distinto in catasto al foglio di mappa 15,



particella 5, senza rendita;

48) Fabbricato Rurale esteso are 18.80, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 6, senza rendita;

49) Terreno esteso ha. 5.60.60, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 78, incolto produttivo, classe unica, R.D. € 11,58, R.A. € 5,79;

50) Terreno esteso are 20.00, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 79, incolto produttivo, classe unica, R.D. € 0,41, R.A. € 0,21;

51) Terreno esteso are 05.10, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 80, incolto produttivo, classe unica, R.D. € 0,10, R.A. € 0,05;

52) Terreno esteso are 14.40, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 81, incolto produttivo, classe unica, R.D. € 0,30, R.A. € 0,15;

53) Terreno esteso ha. 6.30.50, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 82, incolto produttivo, classe unica, R.D. € 13,03, R.A. € 6,51;

54) Terreno esteso are 14.00, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 83, incolto produttivo, classe unica, R.D. € 0,29, R.A. € 0,14;

55) Terreno esteso are 40.00, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 84, incolto produttivo, classe unica, R.D. € 0,83, R.A. € 0,41;

56) Altro tipo di Fabbricato, senza indicazione di consistenza, distinto in catasto al foglio di mappa 15, particella 2, subalterno 1, non censito.

Gli immobili sopra indicati ai nn. da 1 a 17 sono intestati al Catasto alla ditta ICEMARE S.p.A., quelli sopra indicati ai nn. da 19 a 43 sono intestati in Catasto alla ditta ISOLA LONGA Palermo S.p.A., mentre quelli sopra indicati ai nn. da 44 a 55 sono intestati in Catasto alla ditta S.I.M.E. S.p.A..

**B)** beni mobili, costituiti da macchine, attrezzi, materiali, automezzi, natanti, mobili e macchine d'ufficio, tutti meglio individuati, descritti e valutati nelle sopra citate



consulenze tecniche redatte dall'ing. Barbera.

C) avviamento di azienda, di nessun valore, così come determinato nella consulenza tecnica del Prof. Vergara.


Il tutto, senza garanzia per evizione, e nello stato di fatto, di diritto, urbanistico ed amministrativo in cui il suddetto complesso aziendale si trova, e meglio e più specificatamente descritto nelle relazioni dei C.T. Ing. Cesare Barbera e Prof. Corrado Vergara in atti e sopra indicate, alle quali si fa espresso riferimento, e con tutte le relative accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive legalmente esistenti, richiamandosi, altresì, quanto risultante dalla relazione redatta in data 24 settembre 2003 dal Notaio dott. Francesco Di Natale in atti e dai certificati di destinazione urbanistica acquisiti.

Restano espressamente escluse dalla vendita, in quanto di proprietà del conduttore dell'azienda, tutte le scorte (sale) in loco eventualmente ancora esistenti.

L'acquirente, dalla data del presente decreto, subentra nel contratto di affitto di azienda sopra indicato, e nei relativi diritti e obblighi, intendendosi espressamente esclusa qualsiasi responsabilità da parte della curatela in ordine alle vicende contrattuali del superiore affitto, così come in merito ad eventuali richieste e/o rinnovi di concessioni e/o autorizzazioni e/o licenze, necessarie per l'esercizio dell'attività, che dovranno essere chieste ed ottenute a cura e spese dell'acquirente, il quale, nell'ipotesi di richiesta di voltura di quelle in atto esistenti, rimborserà alla curatela gli importi a tal fine depositati a titolo di cauzione, che, diversamente, verranno direttamente incamerati dalla curatela stessa, previa rinuncia, da parte di quest'ultima, alle concessioni in atto esistenti.

Tutti i debiti ed i crediti sorti anteriormente alla data del fallimento o nel periodo di esercizio provvisorio ex art. 90 L.F. continueranno a gravare esclusivamente a





carico o a favore della procedura; quelli sorti durante il periodo di affitto d'azienda rimarranno a carico o a favore dell'affittuario ancorché non scaduti alla data di cessazione del contratto di affitto d'azienda;

per il prezzo

di **EURO =1.469.230,00=** (unomilionequattrocentosessantanovemila-duecentotrenta/00), di cui:

- Euro 497.196,55 (quattrocentonovantasettemilacentonovantasei/55) per terreni;
- Euro 911.702,75 (novecentoundicimilasettecentodue/75) per fabbricati rurali;
- Euro 60.330,70 (sessantamilatrecentotrenta/70) per beni mobili;
- Euro 0 (zero) per avviamento;


oltre spese, imposte e tasse connesse e conseguenziali;

#### ORDINA

al sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Trapani di procedere, esonerandolo da ogni ingerenza e responsabilità, alla cancellazione, limitatamente all'immobile di cui sopra, delle seguenti formalità, da eseguirsi a totali oneri e cura dell'acquirente:

-iscrizione di ipoteca volontaria eseguita l'11 marzo 1981 ai nn. 4963 del Reg. Gen. e 229 del Reg. Part., a favore del Banco di Sicilia Sezione del Credito Industriale, con sede in Palermo;

-iscrizione di ipoteca giudiziale eseguita il 14 febbraio 1984 ai nn. 2676 del Reg. Gen. e 274 del Reg. Part., a favore del sig. Cannizzaro Antonino, nato a Palermo il 22 dicembre 1931, nella qualità di titolare della ditta Antonino Cannizzaro Lavori Edili Stradali e Forestali, con sede in Palermo;





- iscrizione di ipoteca volontaria in rinnovazione eseguita il 3 gennaio 2001 ai nn.104 del Reg. Gen. e 15 del Reg. Part., a favore del Banco di Sicilia Sezione del Credito Industriale, con sede in Palermo;
- trascrizione di atto di pignoramento eseguita il 4 giugno 1984. ai nn. 11807 del Reg. Gen. e 10362 del Reg. Part., a favore del sig. Cannizzaro Antonino, nato a Palermo il 22 dicembre 1931, in nome proprio e quale titolare della ditta Antonino Cannizzaro Lavori Edili Stradali e Forestali, con sede in Palermo ;
- trascrizione eseguita il 29 luglio 2003 ai nn. 18129 del Reg. Gen. 14603 del Reg. Part., a favore della Massa dei creditori del Fallimento della Icemare s.p.a. con sede in Palermo;

#### ORDINA

al sig. Conservatore del Registro delle Imprese di Palermo di procedere, esonerandolo da ogni ingerenza e responsabilità, alla iscrizione del presente decreto, nonché ad ogni altro adempimento ad essa connesso e conseguenziale, da eseguirsi a totali oneri e cura dell'acquirente;

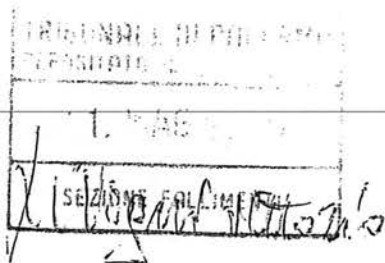
#### DISPONE

il rilascio del complesso aziendale come sopra trasferito in favore della società "ISOLA LONGA S.r.l.", facendo salvi i diritti derivanti dal contratto di affitto di azienda sopra indicato.

Palermo, 10/05/2005

#### IL GIUDICE DELEGATO

(Dott. Attilio Caputo)



E' copia conforme all'originale

Che si rilascia per uso

Pa 10/5/05

Il Cancelliere C2

Dr. Laura Messina

Laura Messina

