

**AVVISO DI VENDITA
(mediante procedimento competitivo)****CONCORDATO PREVENTIVO R.G. N. 27/2021 TRIBUNALE DI NAPOLI**

*Giudice Delegato: Dott. Francesco Paolo Feo
Commissario Giudiziale: Prof. Avv. Luca Pisani
Liquidatore Giudiziale: Dott. Luigi Palumbo*

Il sottoscritto **notaio Stefano Boccieri**, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, con studio in Napoli, al viale Gramsci 17/b, (tel. 081.669095 – email: sboccieri@notariato.it – pec: stefano.boccieri@pec.notariato.it).

Premesso

- che con Decreto del Tribunale di Napoli, emesso in data 22 febbraio 2023 e pubblicato in data 17 marzo 2023 è stato omologato il Concordato Preventivo R.G. n. 27/2021 Tribunale di Napoli ed è stato nominato quale Liquidatore giudiziale il Dott. Luigi Palumbo;
- che il Liquidatore giudiziale ha redatto il "Programma di liquidazione", trasmesso al Commissario Giudiziale, in cui sono state individuate le modalità della liquidazione;
- che nel suddetto programma di liquidazione è prevista, tra l'altro, la vendita competitiva degli immobili in appresso descritti, ed è stato nominato per le relative operazioni il sottoscritto notaio.

Tanto premesso, il sottoscritto notaio Stefano Boccieri,

AVVISA

che il giorno **3 DICEMBRE 2025 alle ore 10:00**, presso il proprio studio in Napoli al Viale Gramsci 17/b, si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili.

1- OGGETTO DI VENDITA - PREZZO BASE**LOTTO 1**

Come da Relazione tecnica d'ufficio dell'arch. Francesco Capuano, parte integrante del presente avviso:

Appartamento costituente l'intero secondo piano del fabbricato sito in **Forio (NA)** al Corso Francesco Regine.

L'unità immobiliare in oggetto (sub 7) è costituita dai seguenti ambienti: unico grande disimpegno/ingresso, 4 camere da letto, 1 studio, 2 bagni ed 1 lavanderia, con veranda e balconi. Il tutto per una consistenza catastale di 7,5 vani.

Nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Forio al **foglio 16 part. 389 sub 7**, Corso Francesco Regine, p. 2, z.c. 1, cat. A/2, cl. 7, vani 7,5, sup. cat. Tot. 149 mq. R.C. Euro 1.367,32.

Dalla CTU risulta che detta unità costituiva di fatto un'unica abitazione con i subalterni 102 e 103 (subalterni già venduti).

PREZZO BASE del Lotto 1:

Euro 569.000,00 (cinquecentosessantanovemila/00)

Sono esclusi dal prezzo le spese accessorie, imposte e oneri notarili relativi all'atto di trasferimento, che saranno a carico dell'aggiudicatario.

Offerta in aumento minima :

Euro 10.000,00 (diecimila/00)

Per un più compiuto esame della suddetta unità immobiliare, si rinvia alla sopracitata Relazione tecnica d'ufficio dell'arch. Francesco Capuano del 30/09/2022 nella quale in particolare:

- - quanto alla provenienza sono indicati i seguenti titoli: atto di donazione per notaio Alfredo Albore del 20/12/1991 trascritto il 17/01/1992 ai nn. 3759/3380; atto di rinuncia ad usufrutto per notaio Alfredo Albore del 24/01/2008 trascritto il 13/02/2008 ai nn. 9981/6215;

- - quanto alla conformità urbanistica si legge: *"l'unità immobiliare è inserita all'interno del fabbricato realizzato in base a Nulla osta rilasciato dal Comune di Forio il 21.12.1970 n. 178, come riportato nell'Atto di Donazione del 20.12.1991 (.....) L'unità immobiliare avente destinazione catastale abitazione al piano secondo è stata realizzato unitamente all'intero edificio presumibilmente con Licenza n. 178 del 1970 ma non risulta possibile al momento, considerata la mancanza di documentazione amministrativa di carattere urbanistico-edilizio, determinare la relativa conformità urbanistica";*

- - quanto alla conformità catastale, si legge: *"La planimetria catastale in atti dell'Ufficio del Territorio risulta datata 30.03.1972 (.....) rispetto ad essa, come riferito in precedenza si rilevano modifiche di distribuzione interna dovute in particolare all'eliminazione della parete e porta d'ingresso rispetto al vano scala ed alla chiusura del balcone sul prospetto nord con infissi in alluminio realizzando una veranda. Come già riferito, nella planimetria catastale l'attuale lavanderia viene indicata quale cucina. Come per le altre unità del fabbricato, per la regolarizzazione delle difformità esistenti rispetto alla planimetria catastale in atti bisognerà procedere ad una pratica di rettifica previa, chiaramente, verifica e/o sistemazione della legittimità del bene sotto il profilo autorizzativo edilizio".*

- - quanto ai vincoli si legge che le unità immobiliari del fabbricato: *"rientrano nel perimetro delle zone sottoposte a tutela paesaggistica, ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42, parte terza dedicata a Beni Paesaggistici, come da D.M. 12.01.1958 pubblicato sulla G.U. n. 19 del 24.01.1958; rientrano nel Piano Territoriale Paesistico dell'isola d'Ischia come da D.M. 08.02.1999 pubblicato sulla G.U. n. 94 del 23.04.1999; si certifica altresì che non risultano emanati provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico-storico, ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 parte seconda dedicata a Beni Culturali"*

Si precisa che tutti gli oneri e le spese relativi alla regolarizzazione catastale ed urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

LOTTO 2

Come da Perizia giurata di stima redatta dal Geometra Antonio Sessa, parte integrante del presente avviso:

Compendio immobiliare, sito in **Forio (NA)** alla via Acqua Sorgente n. 5 - località Pennanova Stennecchia - su una superficie di circa 4.500 mq, con un accesso unico dalla strada pubblica. Il compendio è circondato da un suggestivo panorama (che spazia dalla Baia di San Francesco al Monte Epomeo) ed è costituito di: a) un corpo di fabbrica principale rappresentato dalla Villa con annessi due porticati e sala caldaia

con lavanderia; b) altri corpi di fabbrica adibiti a foresteria/dependance, garage, sala fitness e discoteca; c) annesse aree esterne (cortile- viali - parcheggio scoperto); d) piscina; e) terreno circostante.

---La **villa** è posta su un unico livello al piano terra ed è composta di: ampio soggiorno, sala da pranzo, studio, 4 camere da letto con relativi bagni e cucina per una superficie complessiva di circa 300 mq., due porticati di una superficie totale di circa 55 mq. nonché una sala caldaia con lavanderia di circa 38 mq.

Il tutto (villa, porticati, sala caldaia con lavanderia) identificato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Forio al **fol. 18 p.lla 17 sub. 101**, via Pennanova Stennecchia, piano T, z.c. 2, cat. A/7, cl. 6, vani 11, sup. cat. tot. 295 mq., R.C. Euro 1.903,14.

---La **foresteria/dependance**, adiacente alla villa, è di circa 70 mq. ed è identificata nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Forio al **fol. 18 p.lla 17 sub. 4**, via Pennanova Stennecchia, piano T, z.c. 2, cat. C/2, cl. 2, cons. 4 mq., sup. cat. Tot. 6 mq., R.C. Euro 16,11.

Fanno parte del compendio immobiliare l'ampliamento di detta foresterie, nonché, come sopra precisato, altri manufatti costituiti da: il garage con alcuni ripostigli per una superficie complessiva di circa 130 mq.; la piscina di 77 mq. con annessa sala pompe di circa 50 mq.; la sala fitness con discoteca per una superficie complessiva di circa 140 mq.

Nella citata perizia si legge che i sopraindicati manufatti non risultano accatastati e nel grafico allegato alla stessa è raffigurata l'area dell'intero complesso immobiliare; dalla sovrapposizione di detto grafico alla mappa catastale emerge che all'interno dell'area del complesso vi è anche una particella, la 1089, che è accatastata come fabbricato in attesa di definizione. Detta Particella non risulta citata nella suddetta perizia.

---Le **aree esterne** annesse ai fabbricati hanno una superficie totale di circa 2.660 mq..

---Il **terreno** circostante ha una superficie di circa 1.371 mq. ed è così identificato nel **Catasto terreni** del Comune di Forio al **fol. 18**:

- **p.lla 762**, vigneto, cl. 4, centiare 67, RD Euro 0,43, RA Euro 0,71;
- **p.lla 827**, vigneto, cl. 4, centiare 99, RD Euro 0,64, RA Euro 1,05;
- **p.lla 828**, vigneto, cl. 4, centiare 4, RD Euro 0,03, RA Euro 0,04;
- **p.lla 1088**, bosco ceduo, cl. 2, are 3.53, RD Euro 0,46, RA Euro 0,02;
- **p.lla 1090**, vigneto, cl. 4, are 8,48, RD Euro 5,47, RA Euro 8,98.

PREZZO BASE del Lotto 2:

Euro 2.662.125,00 (duemilioneiseicentosessantaduecentoventicinque/00)

Sono esclusi dal prezzo le spese accessorie, imposte e oneri notarili relativi all'atto di trasferimento del complesso aziendale, che saranno a carico dell'aggiudicatario.

Offerta minima in aumento: Euro 30.000,00

Per un più compiuto esame delle suddette unità immobiliari, si rinvia alla sopracitata Perizia giurata di stima del Geometra Antonio Sessa, ed in particolare:

-in merito alla provenienza degli immobili (nella originaria consistenza), sono indicati i seguenti titoli: atto per notaio Alfredo Albore del 15 maggio 1985 trascritto il 13 giugno 1985 ai nn. 15311/12631; atto per notaio Alfredo Albore del 17 settembre 1987 trascritto il 17 ottobre 1987 ai nn. 26161/19800

-in merito alla situazione urbanistica:

furono rilasciati i seguenti titoli edilizi: Licenza edilizia n. 65 del 30 gennaio 1974, rinnovata il 30 gennaio 1977. In difformità di quanto assentito fu presentata al Comune di Forio domanda di concessione edilizia in sanatoria prot. n. 4355 del 29 marzo 1986 per la quale fu versata l'oblazione prevista. Successivamente, per ulteriori ampliamenti, fu presentata al Comune di Forio istanza di condono prot n. 4782 del 27 febbraio 1995.

Dette istanze non hanno ancora ottenuto definizione né è intervenuto alcun provvedimento di diniego; è allegato alla perizia un certificato emesso in data 7 dicembre 2021 dal Dirigente dell'UTC 5° settore del Comune di Forio attestante che non emergono motivi ostativi al rilascio del titolo edilizio in sanatoria per entrambe le istanza sopra citate.

Inoltre nella perizia si legge che per concludere l'iter e ottenere il permesso di costruire in sanatoria, è stato incaricato dal proprietario l'arch. Francesco Mazzella per svolgere le seguenti attività: integrare la documentazione con il rilievo dell'intero compendio con le porzioni oggetto di condono da sanare; ottenere il parere della commissione paesaggistica dell'ufficio tecnico del Comune di Forio; ottenere il parere della Soprintendenza archeologica, belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli e Provincia; pagare gli oneri; ottenere l'autorizzazione paesaggistica dell'Ufficio tecnico del Paesaggio del Comune di Forio.

Nella stessa perizia sono anche indicati i costi dell'oblazione ad integrazione, i costi di istruttoria, gli oneri di urbanizzazione, il costo di indennità paesaggistica ecc., come da Tabelle allegate alla perizia stessa.

Si precisa che tutti gli oneri e i costi relativi alla regolarizzazione catastale ed urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

LOTTO 3

Come da Relazione tecnica d'ufficio redatta dall'arch. Francesco Capuano, parte integrante del presente avviso:

Appartamento sito in **Roma** al piano secondo, interno 11, della palazzina B denominata "la Mela", all'interno del complesso immobiliare denominato "Il Serpente e la Mela" sito nel quartiere Torrino alla Fulvio Tomassucci n. 20; complesso residenziale dotato di piscine, campi da tennis, parcheggio condominiale e servizio di portineria. All'appartamento si accede dal vano scala condominiale ed è composto da piccolo ingresso con soppalco, ampio soggiorno di circa 30 mq., piccola cucina di 3 mq., camera da letto di 12 mq. e bagno (dotato di finestra) di circa 5 mq. Completano l'abitazione due balconi di pianta circolare.

Nel **Catasto fabbricati** del Comune di Roma al **fol. 868, p.lla 13 sub. 18**, z.c. 6, via Fulvio Tomassucci n. 20, int. 11 piano 2, cat. A/2, cl. 9, vani 4, sup. cat. tot. 74 mq., R.C. Euro 1.053,57.

PREZZO BASE del Lotto 3:

Euro 245.000,00 (duecentoquarantacinquemila/00)

Sono esclusi dal prezzo le spese accessorie, imposte e oneri notarili relativi all'atto di trasferimento che saranno a carico dell'aggiudicatario.

Offerta in aumento minima:

Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

Per un più compiuto esame della suddetta unità immobiliare si rinvia alla sopracitata Relazione tecnica d'ufficio e relativa nota integrativa dell'arch. Francesco Capuano, ed in particolare:

- in merito alla provenienza, è indicato "l'atto per notaio Nicola Cinotti del 4 giugno 1986 reg.to a Roma il 20/06/1986 al n. 25012". Detto atto è stato trascritto il 10 giugno 1986 ai nn. 46746/31979;

- quanto alla situazione urbanistica, nella CTU si legge: "dalla documentazione esaminata, non si rilevano problematiche riguardo la regolarità urbanistica dell'unità

immobiliare a meno della lieve modifica del tramezzo tra ingresso e salone, peraltro facilmente regolarizzabile”.

Riguardo alla documentazione l'arch. Capuano fa riferimento ad atti notarili che hanno interessato l'immobile in oggetto e alla Relazione tecnica di stima redatta dall'arch. Camilleri nell'ambito di altra procedura di esecuzione immobiliare, ed in particolare: atto di Compravendita del 04.06.1986 per notaio Nicola Cinotti, ove risulta che l'intero fabbricato è stato realizzato con Licenza di costruzione n.2279 del 30.12.1972 e dichiarato abitabile con provvedimento n.163 del 08.05.1978; perizia dell'arch. Camilleri ove è indicato che per l'edificio è stato trovato progetto prot. 15792 del 10/5/1972 (edificio B e edificio A), con parere favorevole della Commissione Edilizia dell' 01/08/1972, nonché richiesta di abitabilità prot.22172/1976 e abitabilità n. 163/1978 (edificio B in cui ricade la porzione immobiliare oggetto di perizia) .

- -quanto alla conformità catastale, nella CTU si legge:

"La planimetria catastale in atti dell'Ufficio del Territorio risulta datata 25.03.1976, ovvero quella conseguente all'ultimazione della costruzione con conseguente denuncia in Catasto; rispetto ad essa, come riferito in precedenza, non sono state rilevate difformità, pertanto, la planimetria catastale corrisponde allo stato dei luoghi attuali”.

Si precisa che oneri e costi relativi alla regolarizzazione catastale ed urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili sono occupati senza titolo dal debitore e sono visionabili solo su richiesta di appuntamento a mezzo mail da indirizzare al Liquidatore giudiziale dott. Luigi Palumbo (studiopalumbo1@gmail.com)

2 - DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla procedura competitiva e per la validità dell'offerta sarà necessario il versamento di un deposito cauzionale, pari al 10% del "Prezzo offerto".

Il deposito cauzionale dovrà essere versato, entro il termine di scadenza di presentazione della offerta irrevocabile, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a *"Concordato Preventivo n. 27/2021 Tribunale Napoli"* da allegare all'offerta irrevocabile di acquisto.

La cauzione verrà imputata in conto prezzo. In caso di rifiuto di sottoscrizione dell'atto notarile o di mancato versamento del prezzo la detta cauzione sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Il deposito cauzionale versato dai partecipanti alla procedura competitiva sarà infruttifero ed ai partecipanti non vincitori verrà restituito entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

3 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso lo studio del sottoscritto notaio, sito in Napoli al Viale Gramsci 17/b, offerta di acquisto irrevocabile, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 c.c., con validità di 180 (centottanta) giorni dalla presentazione.

Le offerte devono essere contenute in duplice busta chiusa: sulla prima busta (completamente in bianco senza annotazioni), saranno annotati al momento della presentazione ed a cura del sottoscritto professionista e/o di un suo collaboratore: il nome (previa identificazione) di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora di avvenuto deposito, la data fissata per l'esame delle offerte. All'interno di detta busta deve essere inserita una seconda busta chiusa, contenente l'offerta con necessaria indicazione del lotto al quale si riferisce, che recherà all'esterno la dicitura *"Offerta irrevocabile di acquisto per il Lotto n..... - vendita del 26/11/2025 - Concordato Preventivo R.G. n. 27/2021 Tribunale di Napoli"*.

Ciascuna offerta potrà avere ad oggetto un solo lotto.

L'offerta dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente o da mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. comma 2.

L'offerta dovrà essere redatta con applicazione della marca da bollo (€16), dovrà redigersi in lingua italiana e dovrà essere contenuta in un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o nastro adesivo.

La consegna dell'offerta irrevocabile sarà consentita dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00, e **fino alle ore 13:00 del giorno 2 dicembre 2025** (ad esclusione di sabato e festivi), giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara.

Le offerte di acquisto dovranno essere espressamente qualificate come irrevocabili e dovranno essere formulate per un prezzo non inferiore al prezzo base; le offerte prive della dicitura "offerta irrevocabile" e le offerte di importo inferiore al prezzo base non saranno ammesse.

Le offerte dovranno contenere:

a. i dati dell'offerente:

- se persona fisica: cognome e nome, luogo data di nascita, codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva), domicilio, stato civile e recapito telefonico;

- se società: denominazione, sede legale, codice fiscale, partita Iva, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata italiana ed eventualmente verbale d'assemblea di autorizzazione all'acquisto, se previsto nello statuto.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive (in caso di società del legale rappresentante) ed in caso di società dovrà essere allegato un certificato di vigenza (recente di almeno un mese) del Registro delle Imprese da cui risulti il Legale Rappresentante con i relativi poteri di firma, o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana.

Non saranno ammesse presentazioni di offerte per persona da nominare e, se presentate, saranno ritenute non valide;

b. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, pena l'invalidità dell'offerta, inferiore al prezzo base sopra indicato;

c. la dichiarazione dell'offerente di avere preso visione del presente avviso di vendita e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto di quanto posto in vendita, nonché la dichiarazione di accettazione preventiva ed incondizionata delle condizioni di vendita, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente;

d. assegno circolare "non trasferibile" della cauzione di cui al punto 3) del presente avviso, intestato a "Concordato Preventivo n. 27/2021 Tribunale Napoli";

e. la dichiarazione dell'impegno dell'offerente del versamento del saldo prezzo entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato nell'offerta).

Entro lo stesso termine di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione sarà stipulato il contratto definitivo per rogito notarile;

f. la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

h. la dichiarazione che l'offerta non è subordinata, né in tutto né in parte, a condizioni di alcun genere;

i. un proprio recapito di posta elettronica certificata, di mail ordinaria e recapito telefonico a cui poter effettuare le comunicazioni.

4 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e lo svolgimento della gara in ipotesi di partecipazione di più offerenti, avverrà innanzi al sottoscritto notaio presso il proprio studio in Napoli al Viale Gramsci 17/B, il **giorno 3 dicembre 2025 alle ore 10:00.**

Si procederà all'apertura di ciascuna busta presentata, da cui si estrarrà la seconda busta sulla quale è indicato il Lotto al quale l'offerta si riferisce; dette buste interne verranno raggruppate per numero di Lotto e verranno aperte seguendo l'ordine dei Lotti stessi.

Sarà preliminarmente valutata la validità delle offerte pervenute. Poi si procederà alla deliberazione sulle offerte che risultano conformi a quanto previsto dal presente avviso.

In caso di più offerte, si inviteranno gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, con offerte in aumento non inferiori a quelle sopra indicate. In caso di adesione di almeno due offerenti si procederà immediatamente alla gara, sulla base dell'offerta più alta. Ogni rilancio, rispetto alla precedente offerta, dovrà avvenire entro i successivi 3 (tre) minuti.

Il Lotto verrà aggiudicato all'offerente la cui ultima offerta in aumento non è seguita da nuovo rilancio nei tre minuti successivi.

Nel caso in cui non si faccia luogo alla gara si potrà disporre l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente che abbia presentato un'offerta ammissibile. In caso di offerte di eguale importo si individuerà la migliore offerta, tenendo conto - nell'ordine di seguito indicato - dei seguenti elementi: (a) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; (b) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; (c) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, si potrà aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver consegnato per primo l'offerta.

L'offerta è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente, cosicché si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno della vendita.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento che avverrà nei termini come sopra indicati.

La mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto pubblico comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione da parte della Procedura. In tale caso si procederà alla pubblicazione di nuovo avviso di vendita in cui il prezzo base sarà corrispondente al prezzo offerto dall'aggiudicatario decaduto.

5 - SALDO PREZZO – ATTI DI TRASFERIMENTO

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al versamento del saldo prezzo (al netto della cauzione già versta in sede di offerta) a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Concordato Preventivo n. 27/2021 Tribunale Napoli" da consegnare al Liquidatore giudiziale;
- contestualmente stipulare l'atto di trasferimento a mezzo del sottoscritto notaio (scelto dagli organi della Procedura) con contestuale versamento di tutte le relative spese (imposte tasse onorari) che sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario stesso.

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo o mancata stipula del contratto di trasferimento con pagamento delle relative spese, l'aggiudicazione sarà revocata e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

In ogni caso l'aggiudicazione, in caso di mancato trasferimento per cause non dipendenti dalla procedura, non comporterà alcun diritto al risarcimento danni in favore dell'aggiudicatario.

6 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si troveranno al momento della cessione; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come vendita forzata e, quindi, non 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 per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura e gli organi di questa da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

Ogni onere fiscale relativo al trasferimento del compendio aziendale sarà a carico dell'aggiudicatario; si ribadisce che l'aggiudicatario dovrà accollarsi anche l'importo delle spese notarili e quelle di qualsiasi altro onere, anche tributario, che si renderà necessario per attuare il trasferimento.

7 - CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

A seguito della stipula dell'atto pubblico, su istanza degli organi della procedura e previa verifica del pagamento di tutte le spese a carico dell'aggiudicatario acquirente, il Giudice delegato potrà provvedere con decreto all'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, i cui costi saranno a carico dell'aggiudicatario/acquirente.

8 - PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, mediante i seguenti adempimenti:

- Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";
- Pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano di informazione nazionale "La Repubblica" e sul quotidiano avente diffusione a livello regionale "Il Mattino";
- Pubblicazione dell'avviso di vendita, sul sito internet di Aste Giudiziarie;

9 - AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. N° 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere la vendita degli immobili in oggetto al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Commissario Giudiziale, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita. Il soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concordataria.

Notaio Stefano Bocchieri