

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII sezione civile

Il dott. Stanislao De Matteis, nella qualità di giudice delegato al fallimento [redacted] (n. 211/2009);

- esaminata la certificazione ipocatastale e la relazione tecnica;
- ritenuto che la natura, in tutto o in parte, abusiva dell'immobile non ne impedisce la vendita forzata (artt. 46 TU 380/2001 e 40, penult. comma l. 47/1985), salvo il diritto dell'aggiudicatario di avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'art. 40, comma 6°, l.n. 47/1985 (art. 173 quater disp. att. c.p.c.);

a sostituzione dell'ordinanza di vendita dell'11.04.2013;

ORDINA

la vendita della piena proprietà del seguente diritto immobiliare:

LOTTO 1. Complesso immobiliare sito in Villaricca (NA) alla via Ripuarica 20. Esso è composto da una palazzina-uffici con annessa copertura per pesa-autocarri, alloggio custode, officina manutenzione autocarri e piazzale. Il tutto in un'area recintata di are 90 e ca 35. Il suolo su cui sorgono stabilimento ed uffici è attualmente riportato nel Catasto Terreni di Villaricca con i seguenti dati: - foglio 5, particella 617, Ente Urbano, are 90.35, e deriva dalla fusione delle particelle 1 di are 24.63 e 83 di are 65.72 del foglio 5. La palazzina uffici è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Villaricca al Foglio 5, particella 617 sub. 1, Strada Provinciale Ripuarica n. 20, piano S1-T-1, cat. D/7, R.C. Euro 34.762,00 e foglio 5, particella 449, Via Venezia n. 1, piano S1-T, cat. A/10, classe I, vani 15,5, R.C. Euro 3.402,16.

Confini: confina a Nord con [redacted]

L'immobile attualmente locato è liberabile all'atto dell'aggiudicazione.

Provenienza: Il suolo su cui è stato costruito l'intero lotto è pervenuto alla società [redacted] (all'epoca denominata [redacted]) con atto per notaio Enrico Licenziati di Napoli del 18 dicembre 1987 trascritto l'11 gennaio 1988 ai numeri 1015/791 di acquisto da [redacted]

La situazione urbanistica del lotto descritta dal ctu è la seguente: per la palazzina uffici sono state presentate due domande di Condonò Edilizio presso il comune di Villaricca. La prima prot. n. 3821/85 ed una seconda prot. n. 4830/95: entrambe hanno ricevuto parere favorevole all'accoglimento con verbale n. 26 del 17/11/2003, il rilascio del provvedimento veniva però subordinato al saldo dell'oblazione e degli oneri accessori, nonché al Nulla Osta della Soprintendenza ai Beni ambientali, ricadendo i manufatti in zona soggetta ai vincoli ex. Legge 431/85, all'esibizione dell'accatastamento e della perizia giurata. Tutto ciò veniva comunicato ad [redacted] con nota del 31.10.2008 fissando un termine di gg. 90 per provvedere nel merito. Non avendo l'interessata provveduto alle integrazioni richieste, con una ulteriore nota del 19.4.2010 il Comune Villaricca comunicava che le istanze di Condonò Edilizio venivano respinte: infine con una ulteriore nota del 23.4.2010 lo stesso Comune comunicava alla [redacted] l'avvio del procedimento a loro carico ai sensi del D.P.R. 380/2001. Come meglio indicato nella relazione del Ctù, è possibile avvalersi della sanatoria ex. Legge 23.12.1994 n. 724. Anche in relazione alle piccole difformità tra le planimetrie depositate in Comune e quanto rilevato nella realtà, queste sono sanabili con una Scia in sanatoria.

Il prezzo base è fissato in euro 2.545.000,00.

LOTTO 2. Terreno di ettari 6, are 57 e ca 20 sito in Villaricca alla via vicinale Scalzapecora. Censito nel Catasto Terreni del comune di Villaricca al Foglio 5, particelle numeri 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 19, 20, 21, 85, 87, 127, 128, 129, 131, 132, 155.

Confini: [redacted]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Provenienza: le suindicate particelle sono pervenute alla fallita nella seguente maniera: - La particella 6 è pervenuta alla società [redacted] con atto per notaio Ida D'Ambrosio di Napoli del 10 marzo 1992 trascritto l'1 aprile 1992 ai numeri 14103/11241 di acquisto dai coniugi in comunione legale [redacted]. La particella 85 è pervenuta alla società [redacted] con atto per notaio Ida D'Ambrosio del 24 gennaio 1992 trascritto il 25 febbraio 1992 ai nn. 9814/8143 di acquisto da [redacted]. - Le particelle 5, 7, 8, 10, 11, 14, 19, 20, 21, 87, 127, 128, 129, 131, 132, 155, sono pervenute alla società [redacted] con atto per notaio Ida

Ordinanza di vendita Fall. 211/2009.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia, PDG/21/07/2009

D'Ambrosio di Napoli del 4 febbraio 1994 trascritto il 3 marzo 1994 ai numeri 6608/5284 per acquisto dai coniugi in comunione legale [REDACTED]

Situazione urbanistica: il terreno rappresenta una discarica esaurita. Da certificato di destinazione urbanistica, ricade in zona E (agricola) del P.R.G. e parte in zona C2 (nuova Edilizia Economica e Popolare).

Il prezzo base è fissato in euro 656.750,00.

LOTTO 3 Lotto 3 Terreno di superficie are 61 ca 80 in località Mandette nel comune di Giugliano in Campania. Censito al Catasto Terreni del comune di Giugliano in Campania, al foglio 70, particelle nn. 92, e 150. Il terreno consiste in una cava di pozzolana dismessa da destinare a discarica per i rifiuti solidi urbani.

Confini: [REDACTED]

Provenienza: Il terreno è pervenuto alla società [REDACTED] (all'epoca denominata [REDACTED]) con atto per notaio Ida D'Ambrosio di Napoli del 5 dicembre 1989 trascritto il 4 gennaio 1990 ai nn. 289/251 di acquisto da [REDACTED] e [REDACTED].

Situazione urbanistica: dal certificato di veridicità rilasciato dal Comune di Giugliano in Campania, risulta che l'area ricade interamente in zona E/1 (Agricola normale).

Il prezzo base è fissato in euro 209.100,00.

LOTTO 4. Terreno di superficie ha 1 are 89 ca 84 in località Settecainati, nel comune di Giugliano in Campania. Censito al Catasto Terreni del comune di Giugliano in Campania al foglio 74, particelle nn. 79 e 238. L'appezzamento di terreno è parte di una ben più consistente area occupata da una cava di pozzolana esaurita e destinata anche questa ad ospitare una discarica per i rifiuti solidi urbani.

Confini: a [REDACTED]

Provenienza: la particella 79 è pervenuta alla società [REDACTED] con atto per notaio Ida D'Ambrosio del 5 marzo 1991 trascritto il 3 aprile 1991 ai nn. 12996/10375 di acquisto da [REDACTED]. La particella 238 è pervenuta alla società [REDACTED] con atto per notaio Ida D'Ambrosio di Napoli del 24 gennaio 1992 trascritto il 24 febbraio 1992 ai nn. 9815/8144 di acquisto da [REDACTED].

Situazione urbanistica: dal certificato di veridicità rilasciato dal Comune di Giugliano in Campania, risulta che l'area ricade interamente in zona E/1 (Agricola normale) ed inoltre ricade tra le aree sottoposte a Rischio Idrogeologico così come individuato dal Comitato di Bacino Nord Occidentale della Campania.

Il prezzo base è fissato in euro 643.180,00.

FORMALITÀ' PREGIUDIZIEVOLI.

Sui suindicati immobili risultano iscritte e trascritte contro le seguenti formalità:

- 1) Ipoteca legale del 19 giugno 2001 nn. 30282/5385 di euro 6.075.602,60 a favore della Gest Line spa (oggi Equitalia Sud spa) a garanzia del debito di euro 3.037.801,30.
- 2) Ipoteca legale del 14 ottobre 2008 nn. 55038/10849 di euro 3.914.041,22 a favore della Equitalia Polis spa (oggi Equitalia Sud spa) a garanzia del debito di euro 1.957.020,61.
- 3) Trascrizione nn. 24108/16496 del 20 maggio 2010 relativa alla sentenza dichiarativa di fallimento.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale e nelle relazioni del Ctu, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

DIRITTI DI TERZI OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.

Non emergono diritti di terzi opponibili al curatore.

GIUDIZI CHE POSSONO INCIDERE SUI DIRITTI POSTI IN VENDITA

Non risultano proposte o proponibili nei confronti del curatore domande giudiziali aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà su parti dell'immobile posto in vendita.

DELEGA

Delega per il compimento delle relative operazioni il notaio **Mara Mililotti**.

Stabilisce il termine finale di 150 giorni per la conclusione delle operazioni delegate.

Fissa quale luogo per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: lo studio del professionista delegato.

Fissa quale luogo per l'esame delle offerte, per lo svolgimento della gara tra gli offerenti e per le operazioni dell'eventuale incanto: lo studio del professionista delegato.

ADEMPIMENTI PRELIMINARI DELLA CANCELLERIA

La cancelleria deve predisporre un apposito fascicolo contenente la copia (estratta dal professionista delegato e dai suoi collaboratori) degli atti e dei documenti allegati all'istanza di vendita, e cioè il certificato che prova l'annotazione della sentenza di fallimento nei registri immobiliari, la relazione notarile fino al titolo di acquisto ultraventennale e la relazione di stima, oltre alla copia della presente ordinanza.

ADEMPIMENTI DEL CURATORE

1. Il curatore deve adoperarsi per consentire a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita; la visita può essere delegata a suoi collaboratori autorizzati dal giudice delegato ed avvenire, se necessario, con l'ausilio della forza pubblica; a tal fine, deve preavvisare coloro che, quale fallito o suo familiare o conduttore, occupano l'immobile, almeno 5 giorni prima del giorno fissato, consentendone il differimento solo per comprovate e giustificate ragioni e fatti salvi i comportamenti ostruzionistici da segnalare immediatamente al giudice delegato; la visita all'immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto dei seguenti orari: 9-13 e 16-19; il curatore deve accompagnare gli eventuali interessati all'acquisto a visitare gli immobili in vendita, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare ogni contatto tra i medesimi, e fornendo ogni utile informazione agli interessati in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene nonché alla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; il curatore deve recare con sé una copia della relazione tecnica di stima per consentirne la lettura e la copia da parte degli interessati a loro spese.

2. Il curatore, appena vi sono i fondi disponibili (**ulteriori** cioè rispetto a quelli derivanti dalla cauzione) deve accreditare al professionista delegato la somma di € 1.500,00, da utilizzare quale fondo spese, ferma restando la possibilità di accedere, nei casi e nei modi previsti dalla legge, all'anticipazione della spesa da parte dell'erario (art. 146, comma 3, lett. c e d TUSG).

3. Il curatore deve riferire, periodicamente, al giudice delegato sull'andamento e l'esito della vendita, sul rispetto dei termini fissati nella presente ordinanza e su eventuali inadempimenti del notaio delegato nonché su ogni altra circostanza utile.

I COMPITI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO.

Il professionista deve provvedere alla raccolta (in forma di sub-fascicolo) degli atti e dei documenti raccolti e dei verbali da lui redatti e degli allegati.

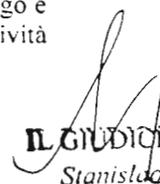
In particolare, in tale sub-fascicolo andranno inseriti:

1. l'ordinanza di delega, con il relativo biglietto di cancelleria;
2. l'originale dell'avviso di vendita;
3. le pubblicità eseguite;
4. i verbali di diserzione e d'incanto (in copia autentica, da inserirsi nel sub-fascicolo subito dopo l'esperimento d'asta);
5. le offerte di acquisto;
6. le comunicazioni effettuate;
7. gli altri eventuali allegati.

Il professionista delegato, secondo le ulteriori modalità indicate nella presente ordinanza, provvede a compiere:

- gli adempimenti previsti dall'art. 570 (e dall'art. 591 bis, comma 3°, c.p.c., nonché dall'art. 173 quater disp.att. c.p.c.) e, ove occorrenti, dall'art. 576 comma 2°, c.p.c.;
- la deliberazione sull'offerta prevista dall'art. 572 e gli ulteriori adempimenti previsti dagli artt. 573 e 574 c.p.c.
- le operazioni dell'incanto e l'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;
- la ricezione e l'autenticazione della dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c.;
- le formalità previste, in caso di offerte dopo l'incanto, dall'art. 584 c.p.c.;
- la redazione del verbale delle operazioni di vendita, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività

Ordinanza di vendita Fall. 211/2009.


IL GIUDICE DELEGATO
 Stanislao De Matteis

svolte, la dichiarazione di aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto unicamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale prevista dall'art. 579, comma 2°, c.p.c.:

- l'ordine alla banca o all'ufficio postale, previa relazione al giudice delegato, di restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata (mediante bonifico o deposito intestato alla procedura) dagli offerenti non risultanti aggiudicatari;
- la predisposizione, avvenuto il pagamento del prezzo con le modalità stabilite dagli artt. 574 e 585 c.p.c., del decreto di trasferimento, senza indugio e comunque non oltre trenta giorni dal versamento, allegando, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile e riportando le formalità successive alla trascrizione della sentenza di fallimento di cui occorre disporre la cancellazione (da disporre previo avviso a coloro che abbiano eseguito tali iscrizioni o trascrizioni);
- le formalità e gli adempimenti necessari per la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale del decreto di trasferimento, la comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni degli atti volontari di trasferimento nonché l'espletamento delle formalità necessarie per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle domande e delle iscrizioni ipotecarie conseguente al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice delegato a norma dell'art. 586 c.p.c.;
- la segnalazione al giudice delegato delle eventuali difficoltà;
- la trasmissione del fascicolo al giudice delegato, entro sette giorni, nel caso in cui il procedimento di vendita, in tutte le sue fasi, non abbia avuto esito positivo (art. 591 c.p.c.).

Il professionista, a tal fine, deve:

1. prima di ogni attività – mediante l'esame della documentazione agli atti e, se del caso, con ulteriore indagine presso i registri immobiliari fino alla data del primo titolo ultraventennale – riferire, per iscritto, al giudice delegato le questioni, in fatto e in diritto, che dovesse rilevare sulla spettanza, in tutto o in parte, al soggetto fallito dei diritti posti in vendita e/o l'esistenza di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli eventualmente non rilevate e/o la consistenza effettiva dei suddetti diritti e/o la regolarità e completezza dei dati catastali identificativi;
2. entro 10 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, ritirare presso la cancelleria fallimentare, personalmente o mediante persona all'uopo incaricata per iscritto, la copia degli atti e dei documenti contenuti nel fascicolo formato dalla cancelleria e degli atti e dei documenti ritenuti indispensabili, nonché richiedere tutti gli atti, i documenti ed i chiarimenti ritenuti necessari direttamente al curatore ed al CTU, che provvederanno a fornirli senza ulteriore autorizzazione entro 3 giorni;
3. entro 20 giorni, presso la banca o l'ufficio postale ove il curatore è già stato autorizzato ad aprire un libretto, accendere, alle medesime condizioni economiche e contrattuali, un conto corrente a sé intestato quale "*professionista delegato alle operazioni di vendita*", da utilizzare per tutte le operazioni di vendita e sul quale saranno versate le somme versate dall'aggiudicatario e le cauzioni perse dagli aggiudicatari inadempienti.

LE CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- La vendita si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento; essa avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 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 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, spese condominiali ecc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura della procedura; le spese per la cancellazione della sentenza di fallimento restano a carico della procedura.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per l'INVIM, se dovuta; qualora la vendita sia soggetta ad IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente entro sessanta giorni dall'aggiudicazione.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

I TERMINI

Rimette al professionista delegato la fissazione dei termini, nel rispetto dei seguenti parametri:

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato in un giorno da collocarsi non prima di 90 giorni dall'ordinanza e non oltre 120 giorni dall'ordinanza.
2. La data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti deve essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
3. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto, per il deposito della cauzione e fondo spese per l'eventuale incanto deve essere fissato per il giorno prima del termine sub. 4.
4. La data e l'ora dell'udienza per l'eventuale incanto devono essere determinate per il quattordicesimo giorno successivo al termine sub. 2.

GLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED INFORMATIVI

a) un estratto della presente ordinanza sarà notificato, a cura del curatore (art. 107, comma 3°, l. fall.), a ciascuno dei creditori aventi diritto di ipoteca o comunque muniti di privilegio sugli immobili in vendita nel termine di 15 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza;

b) almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, della presente ordinanza di vendita sarà dato, a cura del professionista delegato, pubblico avviso (artt. 490 e 570 c.p.c.), contenente l'indicazione soltanto dei seguenti dati: il numero di ruolo della procedura; gli estremi previsti nell'art. 555 c.p.c. per l'identificazione dell'immobile; il valore dell'immobile come determinato dall'esperto nominato; il diritto oggetto della vendita (piena proprietà o nuda, quota indivisa, usufrutto, ecc.); l'ubicazione e la tipologia del bene; la descrizione sommaria del bene; lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile); il sito *Internet* sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima (art. 173 *ter* disp. att. c.p.c.), il nome ed il recapito telefonico del curatore e del professionista delegato nonché il conto corrente intestato al delegato ai fini di cui all'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del fallito, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse; l'avviso deve contenere anche le prescrizioni previste dall'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c. e la prescrizione che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice ovvero dal cancelliere o dal giudice, saranno eseguite dal professionista delegato presso il luogo sopra indicato; nell'avviso, il professionista delegato provvede ad indicare che l'interessato all'acquisto, potrà richiedere eventuale finanziamento bancario presso gli istituti disponibili a tale operazione; nell'avviso va, comunque, omessa l'indicazione del fallito (art. 174 d. lgs. n. 196/2003); l'avviso deve riportare "*l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica*" (art. 13, comma 2 *quater*, d.lgs. n. 28/2011).

c) almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte (artt. 490 e 570 c.p.c.), analogo avviso sarà pubblicato, nei modi di seguito indicati, sui quotidiani di informazione La Repubblica – ed. Napoli ed il Mattino, alle condizioni stabilite nella deliberazione della camera di consiglio della settima sezione civile del 6/3/2012, ed – unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima redatta ai dell'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c. - sarà inserito ad esclusiva cura del professionista delegato nel sito dedicato alle aste giudiziarie dei predetti quotidiani;

d) l'avviso di vendita e la relativa pubblicità devono indicare espressamente, quali dati che possono interessare il pubblico, il giorno, l'ora ed il luogo per la presentazione delle offerte di acquisto, la data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti, nonché il giorno, l'ora ed il luogo per la presentazione delle offerte di acquisto, per il deposito di cauzione e fondo spese per l'eventuale incanto e la data e l'ora dell'udienza per l'incanto per il caso in cui la vendita senza incanto non possa avere luogo per qualunque ragione, oltre al prezzo base per la vendita per la vendita senza incanto e quello dell'eventuale incanto se stabilito in diverso ammontare (art. 490, comma 1°, c.p.c.).

Il testo dell'avviso di vendita inserito per estratto sul quotidiano sarà predisposto dal professionista delegato ed inviato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il professionista delegato, sotto la sua responsabilità, dovrà:

1) trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso. come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

2) verificare la correttezza della pubblicità su internet e su carta stampata, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. eventuali modifiche da effettuare.

Il professionista è altresì tenuto a comunicare, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.. l'esito del medesimo, secondo le seguenti modalità:

1) rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita, 2) inviando via fax al numero 0586/201431 l'apposito modulo denominato "Esito delle vendite dei singoli lotti", 3) in area riservata tramite modulo online a disposizione per l'aggiornamento degli esiti in tempo reale sul sito.

Sulla pubblicità cartacea andranno omissi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del fallito.

PUBBLICITA' TELEMATICA

Almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto l'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima redatta a norma dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., comprensiva di fotografie e planimetrie, è inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

PUBBLICITA' COMMERCIALE

(se ritenuta necessaria: art. 490, comma 3°, c.p.c.)

L'avviso di vendita deve essere divulgato con le seguenti forme di pubblicità commerciale:

distribuzione di n. 100 missive non indirizzate, per ogni quartiere o comune o ove sono ubicati gli immobili in vendita (nel caso di più lotti ubicati nello stesso quartiere o comune, la distribuzione avverrà nella zona in cui è sito l'immobile di maggior valore) con l'annuncio della vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita, **almeno venti (20) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto;

invio di n. 30 missive indirizzate (ad aziende con attività commerciali similari) con l'annuncio della vendita, **almeno venti (20) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto.

affissione di manifesti murali nel comune di Napoli, Benevento e San Giorgio del Sannio.

Tutti gli adempimenti pubblicitari, ad eccezione di quello relativo all'albo del Tribunale, saranno eseguiti mediante richiesta alla società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. (tel. 0586/20141, fax 0586/201431, e-mail pubblicazione@astegiudiziarie.it) facendo pervenire, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti privati, alla società la documentazione di cui sopra (avviso di vendita integrale per pubblicità internet, estratto dell'avviso di vendita per la pubblicazione sul quotidiano e per la distribuzione delle missive ove disposte, ordinanza ex art. 569 c.p.c. e relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie), insieme con il modulo di richiesta pubblicità completato, firmato e timbrato a sua cura, almeno settanta (70) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, con le seguenti modalità alternative: 1) e-mail all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it; 2) invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it; 3) fax al n° 0586/201431; 4) posta all'indirizzo Aste Giudiziarie InLinea S.p.A., Via delle Grazie n. 5, C.A.P. 57125, Livorno, 5) consegna a suoi delegati presso gli uffici della settima sezione civile, il martedì ed il giovedì, dalle ore 11 alle ore 13.

IL CONTENUTO ED I REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire, a pena di inefficacia, nel termine e nel luogo sopra indicati.

Le offerte potranno essere revocate solo ove non siano state accolte nel termine di centoventi giorni dalla loro presentazione ovvero nel caso in cui il giudice disponga l'incanto oppure la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. (art. 571 c.p.c.).

L'offerta deve consistere in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente contenente le seguenti indicazioni:

- complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile. recapito telefonico; all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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; 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, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel comune di Napoli da parte dell'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.);
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo del prezzo minimo sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta;
- indicazione del tempo e delle modalità del pagamento: in mancanza di indicazioni, il termine per il pagamento è di sessanta giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegni circolari intestati alla procedura (in ogni caso, il termine per il pagamento non può essere superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione); nel caso di offerta presentata nelle forme fissate dall'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di novanta giorni;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene 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, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

ULTERIORI DICHIARAZIONI

(in caso di diritti o pretese di terzi sul bene o di irregolarità urbanistiche)

- in relazione alle domande giudiziali, proposte o proponibili nei confronti del curatore, aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà altrui su parti dell'immobile posto in vendita, l'offerente deve dichiarare di rinunciare, per il caso di evizione, al diritto verso la procedura fallimentare ed i creditori alla restituzione del prezzo e delle spese sostenute, accettando espressamente che, a norma dell'art. 1488, comma 2°, c.c., la vendita è a suo rischio e pericolo;
- in relazione al fatto che l'immobile posto in vendita è caratterizzato, in tutto o in parte, da irregolarità urbanistiche, l'offerente deve dichiarare di rinunciare a qualunque diritto (restitutorio o risarcitorio) verso la procedura fallimentare ed i creditori ivi soddisfatti nonché dopo il fallimento verso il fallito, per il caso di impossibilità di trasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione.

LE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, con le seguenti modalità alternative:

1) mediante deposito, nel luogo e nel termine sopra indicati, in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; nella busta dovranno essere contenuti uno o più assegni circolari non trasferibili intestati all'ufficio per una somma complessiva pari al 15% del prezzo base, di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 5% a titolo di fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario); nessuna 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 (art. 571 c.p.c.); l'offerta si intende tempestiva solo se il depositante, entro l'ora stabilita del termine finale, è già entrato nello studio del professionista ed a tal fine preposta e sia munito della busta chiusa;

2) mediante accredito, a mezzo di bonifico o deposito sul conto corrente intestato a tal fine al notaio delegato di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire, a titolo di cauzione, ed un ventesimo dello stesso prezzo, per fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario), e mediante comunicazione, a mezzo telefax, al numero del professionista delegato (ovvero a mezzo posta elettronica, all'indirizzo dello stesso nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi) di una dichiarazione contenente tutte le indicazioni dell'offerta di acquisto, come sopra specificate, nonché gli estremi del bonifico o del deposito effettuato; l'accredito dovrà avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto (art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c.).

Se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità sopra indicate, in un misura pari almeno al decimo (o 10%) del prezzo offerto, l'offerta è inefficace (art. 571, comma 2°, c.p.c.).

L'APERTURA DELLE BUSTE E LA GARA TRA GLI OFFERENTI IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE VALIDE

Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alle ore 12,00, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a

Ordinanza di vendita Fall. 211/2009.

mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c., del curatore e dei creditori iscritti.

- Ove pervenga un'unica offerta valida ed efficace, l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente, purché l'offerta stessa sia superiore di almeno un quinto al prezzo base indicato.
- Ove l'unica offerta valida ed efficace non sia superiore di almeno un quinto al prezzo base indicato, il professionista delegato deve riferire al giudice delegato che si riserva, sentito il curatore, di valutare se dar luogo o meno alla vendita ovvero se disporre l'incanto (art. 572 c.p.c.).
- Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, alle ore 12.30, verrà tenuta l'udienza per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo pari a quello indicato, se gli offerenti esprimono sul punto la loro adesione. Il rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti è pari al 10 %.
- Ove la gara non può aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il professionista delegato ne riferisce al giudice delegato che disporrà la vendita a favore del maggiore offerente ovvero ordinare l'incanto (art. 573 c.p.c.).

L'EVENTUALE INCANTO

Ove la vendita senza incanto non possa avere luogo per qualunque ragione, sarà tenuta, nella data e nell'ora sopra indicate, l'udienza per la vendita con incanto, al medesimo prezzo base e con il rilancio in aumento minimo del 10 %, previa presentazione dell'offerta di acquisto ai sensi dell'art. 579 c.p.c. ed il versamento di un importo pari al 15% del prezzo base, di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 5% a titolo di fondo spese, nei modi e nei termini sopra specificati.

L'aggiudicazione avviene secondo le modalità indicate dall'art. 581 c.p.c.

La cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto agli istanti non aggiudicatari, salvo che gli stessi non abbiano ommesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo.

In tale ultimo caso, la cauzione sarà restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta dalla procedura (art. 580 c.p.c.).

LE OFFERTE DOPO L'INCANTO

Dopo l'incanto, ed entro il termine perentorio di dieci giorni da esso, potranno ancora essere depositate in cancelleria offerte di acquisto, nelle medesime forme sopra stabilite per le offerte in busta chiusa, e con il versamento di un importo a titolo di cauzione e fondo spese in misura pari al 25% del prezzo offerto (di cui il 20% a titolo di cauzione ed il residuo a titolo di fondo spese: art. 584 c.p.c.).

Le offerte dopo l'incanto non saranno efficaci se il prezzo offerto non sarà superiore di almeno un quinto rispetto a quello raggiunto nell'incanto.

In caso di offerte dopo l'incanto, sarà indetta gara ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 584 c.p.c..

LE MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

1) In caso di aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto, entro il termine indicato nell'offerta ed, in ogni caso, entro il termine massimo sopra indicato, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché l'eventuale supplemento per gli oneri, diritti e spese di vendita, sul conto intestato al notaio delegato, consegnando al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento (art. 574 c.p.c.). In caso di accoglimento di offerta presentata secondo le modalità fissate dall'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., il prezzo ed ogni altra somma dovranno essere versati entro novanta giorni.

2) In caso di aggiudicazione definitiva a seguito di vendita con incanto, il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata, nonché l'eventuale supplemento per spese, dovrà essere versato entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione, sul conto intestato al notaio delegato. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese, nella misura che sarà indicata dopo la aggiudicazione.

Il mancato versamento del residuo prezzo entro detti termini comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di mancato versamento del prezzo nel termine, il professionista delegato deve dare immediata notizia al giudice delegato, trasmettendogli il fascicolo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ordinanza di vendita Fall. 211/2009

IL GIUDICE
Stefano De Gato

GLI ADEMPIMENTI FINALI DEL PROFESSIONISTA
E DEL CURATORE

Le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al professionista delegato ex. art. 169 bis disp. att. c.p.c. e liquidati dal giudice delegato a norma dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c. sono a carico dell'aggiudicatario.

Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni e la voltura catastale degli immobili aggiudicati saranno effettuate a spese esclusive dell'acquirente ed a cura del notaio delegato, salvo che vi sia stato dispensato dall'acquirente.

Di tali circostanze deve farsi menzione nell'avviso di vendita.

Il professionista delegato deve versare il prezzo di aggiudicazione (e le cauzioni perse dagli aggiudicatari inadempienti), maggiorata degli interessi ed al netto di ogni onere o restituzione, a mezzo di un assegno circolare non trasferibile intestato alla curatela del fallimento, facendone consegna in cancelleria entro dieci giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ed allegando copia dei movimenti del conto a lui intestato quale delegato.

Il curatore provvederà agli adempimenti previsti dall'art. 34 l.fall.

Il curatore provvederà alla trascrizione del decreto di trasferimento, a spese della procedura, ed a consegnare l'immobile all'acquirente nei termini e nei modi di legge.

Il curatore deve dare notizia dell'esito della procedura di vendita al giudice delegato ed al comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione (art. 107, comma 5°, l. fall.).

Si comunichi al curatore ed al professionista delegato, anche con telefono o fax, non oltre tre giorni dal deposito della presente ordinanza.

Manda alla cancelleria gli adempimenti di sua competenza.

Napoli,

7/3/03

Il Giudice Delegato
dott. Stanislao De Matteis

ASTE
GIUDIZIARIE.it

601/2013

TRIBUNALE NAPOLI PERVENUTO IN CANCELLERIA DEPOSITAT — IN CANCELLERIA
OGG' 08 MAR. 2013
IL CANCELLIERE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it