

FALLIMENTO [REDACTED] (riunito al [REDACTED])

Giudice Delegato: Dott. Nicola Graziano

Curatore: Dott. Mario Botta

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEOrdinanza di vendita immobiliare senza incanto
(art. 107 e 108 l. f., artt. 569 ss. c.p.c.)

IL GIUDICE DELEGATO

ASTE
GIUDIZIARIE

al fallimento n. 36/2011, dichiarato con sentenza di questo Tribunale, di [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

VISTA l'istanza di vendita depositata dal curatore;

LEITI gli atti e, in particolare, la relazione ipo-catastale redatta dal Notaio, Dott. Francesco Merola di Sparanise, e le perizie di stima redatte dall'architetto Anna Scala;

CONSIDERATO che alla massa attiva del fallimento risultano acquisiti i seguenti beni immobili:

Ubicazione e descrizione degli immobiliASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

- 1) Gli immobili di proprietà del fallito, [REDACTED], sono siti in San Giuseppe Vesuviano alla Via Croce Rossa n. 225/229, 209 e Via Mattioli n. 60/62/70. Trattasi precisamente di:

a) Via Croce Rossa

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

- LOTTO 1: immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 24, classe 6, vani 6, piano T, r. c. Euro 743,70, proprietà pari ad 1/2;
- LOTTO 2 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 27, classe 6, vani 5,5, piano T, r. c. Euro 681,72, proprietà pari ad 1/2;
- LOTTO 3 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 9, classe 6, vani 6,5, piano 2, r. c. Euro 805,67 piena proprietà;
- LOTTO 4 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 10, classe 6, vani 5,5, piano 2, r. c. Euro 681,72 piena proprietà;
- LOTTO 5 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 11, classe 6, vani 5,5, piano 2, r. c. Euro 681,72 piena proprietà;
- LOTTO 6 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 12, classe 6, vani 5,5, piano 2, r. c. Euro 681,72 piena proprietà;

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

- LOTTO 7 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 17, classe 6, vani 6,5, piano 4, r. c. Euro 805,67 piena proprietà;
- LOTTO 8 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 18, classe 6, vani 5,5, piano 4, r. c. Euro 681,72 piena proprietà;
- LOTTO 9 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 19, classe 6, vani 5,5, piano 4, r. c. Euro 681,72 piena proprietà;
- LOTTO 10 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 20, classe 6, vani 5,5, piano 4, r. c. Euro 681,72 piena proprietà;
- LOTTO 11 immobile (garage) dati catastali: categoria C/6, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 23, classe 5, mq. 418, piano S1, r. c. Euro 2.374,67 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 12 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 25, classe 6, vani 5, piano T, r. c. Euro 619,75 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 13 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 26, classe 6, vani 3,5, piano T, r. c. Euro 433,82 proprietà pari a 1/2.
- LOTTO 14 immobile (negozio) dati catastali: categoria C/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 438, sub 12, classe 3, mq. 104, piano T, r. c. Euro 676,77 proprietà pari a 1/5.
- LOTTO 15 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 2, particella 516, sub 21/22, classe 6, vani 8,5 + 5,5, r. c. Euro 1.053,57 e Euro 681,72 piena proprietà.

b) Via Mattioli

- LOTTO 16 immobile (negozio) dati catastali: categoria C/3 (ex C/2), catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 12 (ex 11), classe 6, mq. 604, r. c. Euro 4.585,52 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 17 immobile (negozio) dati catastali: categoria C/1, catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 2, classe 5, mq. 595, r. c. Euro 36.444,82 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 18 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 3, classe 6, vani 6,5, piano 1, r. c. Euro 805,67 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 19 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 6, classe 6, vani 8, piano 1, r. c. Euro 991,60 proprietà pari a 1/2;

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE

- LOTTO 20 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 5, classe 6, vani 6,5, piano 1, r. c. Euro 805,67 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 21 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 4, classe 6, vani 5,5, piano 1, r. c. Euro 681,72 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 22 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 7, classe 6, vani 6,5, piano 2, r. c. Euro 805,67 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 23 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 10, classe 6, vani 8,5, piano 2, r. c. Euro 1.053,57 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 24 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 9, classe 6, vani 7, piano 2, r. c. Euro 867,65 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 25 immobile (casa di abitazione) dati catastali: categoria A/2, catasto fabbricati, foglio 4, particella 844, sub 8, classe 6, vani 5,5, piano 2, r. c. Euro 681,72 proprietà pari a 1/2;
- LOTTO 26 immobile villa unifamiliare non accatastata, piano terra e piano cantinato, cortile di accesso e area di pertinenza e giardini (con piscina), superficie lorda mq. 435,80, superficie accessori mq. 6.646,70.

Provenienza

Le unità immobiliari di proprietà del [redacted] sono pervenute come segue:

A) Immobili riportati in catasto fabbricati nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA) al foglio 2, p.lla 516, sub 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27
NN. 21.497/16.558 del 03 agosto 1987

Atto di donazione per notaio Carlo Tafuri di Napoli del 30 luglio 1987 – rep. N. 135072.
Si precisa che in favore di [redacted] risulta trascritto, in data 02/04/1984 ai nn. 10746/9145, atto di donazione per notaio Carlo Tafuri in data 06 marzo 1984 avente ad oggetto l'appartamento "al piano ultimo o quinto sopra rialzato", int. 21 del fabbricato sito in San Giuseppe Vesuviano, il quale risulta riportato in catasto fabbricati dello stesso Comune al foglio 2, p.lla 516, sub 23 (oggi 21/22);

B) Immobile riportato in catasto fabbricati nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA) al foglio 2, p.lla 516, sub 12 –

NN. 7179/4559 del 17 aprile 1942

Atto di compravendita per notaio E. Menzione di San Giuseppe Vesuviano del 16 marzo 1942 XX registrato li 24 detti n. 496;

NN. 8.802/6.578 del 18 marzo 1996

Certificato di denunziata successione, Ufficio del Registro di Nola (NA) del 09 gennaio

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE

1995 - rep. N. 33/644;

NN. 1.121/814 del 15 gennaio 2000

Certificato di denunziata successione, Ufficio del Registro di Nola (NA) del 21 luglio 1991 - rep. n. 22/687;

NN. 40.829/30.265 del 12 novembre 2001

Certificato di denunziata successione, Ufficio del Registro di Nola (NA) del 25 novembre 1999 - rep. n. 82/703;

NN. 40.830/30.266 del 12 novembre 2001

Certificato di denunziata successione, Ufficio del Registro di Nola (NA) del 25 novembre 1999 - rep. n. 83/703;

C) Immobili riportati in catasto fabbricati nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA) al foglio 4, p.lla 844, sub 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 -

NN. 27.709/23.686 del 28 agosto 1984

Atto per scrittura privata autenticata per notaio Carlo Tafuri di Napoli del 27/8/1984 - rep. n. 97.559;

D) Immobile riportato in catasto terreni nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA) al foglio 4, p.lla 843 (oggi villa unifamiliare - LOTTO 26)

NN. 19.800/15.280 del 01 giugno 1991

Atto di compravendita per notaio Giuseppe Tortora di San Giuseppe Vesuviano (NA) del 21 maggio 1991, rep. n. 95372/7373.

Gravami

Sugli immobili esistono le seguenti formalità:

a) **NN. 17.339/2.752 del 27 aprile 2011**

Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73, per la somma di Euro 65.050,64 di cui Euro 28.784,83 per capitale, nascente da atto amministrativo del 26/04/2011, rep. n. 163/7111, pubblico ufficiale Equitalia Polis S.p.A. con sede in Napoli;

b) **NN. 47.587/33.681 del 24 novembre 2011**

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Napoli, rep. 36/2011.

Si segnala che per la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 c.c., non risulta trascritto atto di accettazione espressa o tacita riguardo alla successione del 08/07/1994 in morte di [REDACTED], ed alla successione del 02/10/1991 in morte di [REDACTED], ciò agli effetti della continuità delle trascrizioni nell'ultimo ventennio dalla trascrizione della sentenza di fallimento.

Dati concernenti la regolarità urbanistico - edilizia:

Il fabbricato di Via Croce Rossa ricade nell'ambito 1 del PRG comunale, adottato il 18/05/1979 e approvato il 17/10/1983; esso è stato realizzato in conformità alla Licenza Edilizia n. 26 bis/68 del 26/02/1968, rilasciata dal Sindaco del Comune di San Giuseppe Vesuviano a [REDACTED], su suolo appartenente a [REDACTED] in virtù di titolo precedente al 1963. Per la costruzione nel suo complesso, composta di n. 72 vani utili, l'Autorizzazione di abitabilità fu rilasciata dal Sindaco del Comune di San Giuseppe Vesuviano il 27/11/1970, visto il verbale di ispezione del tecnico delegato che ne attestava la conformità al progetto approvato.

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE

Il fabbricato di Via Mattiuli n. 60/62/70 (fabbricato residenziale con negozio al piano terra e deposito al piano cantinato) risulta costruito in assenza di concessione edilizia.

La villa unifamiliare con giardino e piscina risulta costruita in assenza di concessione edilizia e non ancora censita al catasto fabbricati.

Per entrambi gli immobili di Via Mattiuli, tuttavia, risultano presentate agli atti del Comune di San Giuseppe Vesuviano, entro la data del 31 marzo 1995, diverse istanze di condono, con contestuale versamento delle oblazioni previste. Ad oggi il comune non si è ancora espresso sulla sanabilità degli abusi e sull'accoglimento delle domande di condono; sono da considerarsi, inoltre, gli oneri accessori eventualmente da versare successivamente il cui importo ad oggi non è determinabile in misura certa.

Stato attuale dei cespiti:

Quanto agli immobili siti in Via Croce Rossa n. 225/229 attualmente i lotti 12 e 13 costituiscono un'unica unità immobiliare destinata a laboratorio/deposito di capi di abbigliamento e sono, al momento, nella disponibilità di fatto del [REDACTED].

Stato di possesso:

- l'appartamento al piano secondo, sub 12, interno n. 12 (LOTTO 6), risulta locato;
- l'appartamento al piano quarto, sub 18, interno n. 18 (LOTTO 8), risulta locato;
- l'appartamento al piano secondo, sub 7, interno n. 7 (LOTTO 24), risulta locato;
- l'appartamento al piano secondo, sub 10, interno n. 6 (LOTTO 23), risulta locato;
- l'appartamento al quinto piano, sub 21/22 (LOTTO 15) è abitato [REDACTED] in virtù di una scrittura privata;
- la villa unifamiliare risulta abitata dal [REDACTED] e la sua famiglia.

ATTESO che il valore di stima degli immobili giudicato dallo stimatore, e arrotondato dallo stesso, è pari a:

- LOTTO 1	Euro 65.000
- LOTTO 2	Euro 72.000
- LOTTO 3	Euro 230.000
- LOTTO 4	Euro 159.000
- LOTTO 5	Euro 151.000
- LOTTO 6	Euro 162.000
- LOTTO 7	Euro 237.000
- LOTTO 8	Euro 164.000
- LOTTO 9	Euro 155.000
- LOTTO 10	Euro 167.000
- LOTTO 11	Euro 156.750
- LOTTO 12	Euro 34.900
- LOTTO 13	Euro 34.900
- LOTTO 14	Euro 14.750
- LOTTO 15	Euro 705.000
- LOTTO 16	Euro 152.500
- LOTTO 17	Euro 357.900

- LOTTO 18	Euro 96.500
- LOTTO 19	Euro 123.800
- LOTTO 20	Euro 93.900
- LOTTO 21	Euro 71.500
- LOTTO 22	Euro 86.900
- LOTTO 23	Euro 106.300
- LOTTO 24	Euro 81.700
- LOTTO 25	Euro 64.400
- LOTTO 26	Euro 775.300

RITENUTO possibile ed opportuno procedere alla vendita dei suddetti cespiti secondo le modalità e nei tempi indicati in dispositivo;

LETTI gli artt. 107 e 108 L.F e gli artt. 569 ss. c.p.c.

ORDINA

la vendita senza incanto dei sopra specificati immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) la vendita avrà luogo in lotti separati così come indicati nella presente ordinanza innanzi a questo Giudice Delegato il giorno 26.11.2009, alle ore 11.30, nella sua aula come dalle condizioni generali indicate più innanzi.

2) il prezzo base della vendita è fissato come segue:

- LOTTO 1	Euro 65.000
- LOTTO 2	Euro 72.000
- LOTTO 3	Euro 230.000
- LOTTO 4	Euro 159.000
- LOTTO 5	Euro 151.000
- LOTTO 6	Euro 162.000
- LOTTO 7	Euro 237.000
- LOTTO 8	Euro 164.000
- LOTTO 9	Euro 155.000
- LOTTO 10	Euro 167.000
- LOTTO 11	Euro 156.750
- LOTTO 12	Euro 34.900
- LOTTO 13	Euro 34.900
- LOTTO 14	Euro 14.750
- LOTTO 15	Euro 705.000
- LOTTO 16	Euro 152.500
- LOTTO 17	Euro 357.900
- LOTTO 18	Euro 96.500
- LOTTO 19	Euro 123.800
- LOTTO 20	Euro 93.900

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE

- LOTTO 21	Euro 71.500
- LOTTO 22	Euro 86.900
- LOTTO 23	Euro 106.300
- LOTTO 24	Euro 81.700
- LOTTO 25	Euro 64.400
- LOTTO 26	Euro 775.300

3) il valore dell'offerta minima per la partecipazione alla vendita, al netto delle spese di trasferimento, in esse comprese le spese di cancellazione di ogni iscrizione e trascrizione pregiudizievole, e dei tributi gravanti sull'acquirente, è pari al 75% del valore d'asta;

La misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte è fissata nella misura pari al 3% del valore d'asta di ogni lotto);

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- a) Le offerte irrevocabili di acquisto, di regola con imposta di bollo, dovranno essere presentate, personalmente o a mezzo di procuratore legale in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno, a pena di inefficacia, presso il Tribunale di Napoli, Sezione Fallimentare, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita senza incanto.

L'offerta dovrà essere formulata a mezzo di domanda sottoscritta e dovrà contenere:

1. l'indicazione delle generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita) e del suo numero di codice fiscale (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da chi sottoscrive l'offerta) se persona fisica;
2. l'indicazione, se l'offerente è persona giuridica, dei dati identificativi del legale rappresentante, allegando all'offerta in certificato camerale in corso di validità, da cui risultino i poteri;
3. l'indicazione dei dati del coniuge, specificando il regime patrimoniale;
4. se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori ovvero dal curatore speciale, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
5. l'offerta dovrà, altresì, contenere l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica dove si desidera ricevere le comunicazioni, con avvertenza che, in caso di mancanza, tutte le comunicazioni verranno effettuate in cancelleria;
6. la descrizione, ancorché sommaria, del bene per il quale si è fatta l'offerta;
7. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del valore d'asta, ossia non potrà essere inferiore all'offerta minima stabilita per ciascun lotto nell'ordinanza di vendita, a pena d'inefficacia dell'offerta;
8. l'indicazione del termine per il pagamento del saldo;
9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima con i relativi allegati, della relazione notarile, dell'avviso di vendita, di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene di vendita, anche di carattere fiscale, così come le spese ed i tributi di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario e la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni immobiliari pregiudizievoli sarà effettuata a spese dell'aggiudicatario.

ULTERIORI DICHIARAZIONI:

- 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 alla eventualità che l'immobile posto in vendita sia 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.

b) All'offerta dovranno essere allegati: una fotocopia del documento d'identità, in corso di validità; un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 36/2011 [redacted] per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (che sarà trattenuto in caso di omesso versamento del residuo prezzo nel termine fissato ovvero in caso di mancata aggiudicazione per fatto o colpa dell'aggiudicatario, a titolo di penale);

c) L'offerta è irrevocabile, a norma dell'art. 571, terzo comma c.p.c., salvo che:

- ☐ il giudice disponga l'incanto;
- ☐ siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

d) L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente;

e) L'offerta sarà accolta se sarà pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita. Se l'offerta sarà minore del valore d'asta indicato ma, comunque, almeno pari all'offerta minima, sarà accolta salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

f) In caso di più offerte valide ed efficaci si procederà, immediatamente dopo l'apertura delle buste, ad una gara ex art. 573 c.p.c., con la precisazione che il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi artt. 588 e 589 c.p.c.;

g) In caso di più offerte valide ed efficaci, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara e salvo che siano presentate istanze di assegnazione, si procederà alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo;

h) Nell'ipotesi di istanze di assegnazione depositate tempestivamente nel termine di cui all'art. 588 c.p.c., il giudice non può procedere alla vendita e deve provvedere sull'istanza di assegnazione,

- o la vendita non abbia luogo per mancanza totale di offerte;
- o la vendita non abbia luogo in quanto l'unica offerta sia stata d'importo inferiore al valore d'asta;
- o la vendita non abbia luogo in quanto, in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti, il prezzo all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

In presenza di una delle condizioni sopra indicate si procederà ad:

- assegnare al creditore procedente ed agli eventuali creditori intervenuti il termine di 30 giorni per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato con

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE

- l'indicazione distinta della quota di privilegio e della quota in chirografo;
- determinare, nel termine di 15 giorni dal deposito della nota di precisazione del credito, l'ammontare delle spese di procedura, nonché l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dal creditore istante per l'assegnazione;
 - assegnare al soggetto istante il termine di 60 giorni per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio;
 - trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.
- i) In caso di aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto, entro il termine indicato nell'offerta e comunque entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione, sul conto corrente della procedura, ovvero con assegni circolari che il curatore provvederà poi a versare; è esclusa la rateizzazione del prezzo di vendita allo scopo di garantire celerità ed efficienza delle attività di vendita. Entro lo stesso termine di 120 giorni o nel termine più breve indicato nell'offerta presentata, l'aggiudicatario, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, dovrà versare un altro assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento 36/2011 di [REDACTED]" per un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita;
- j) Qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto dell'immobile dovrà, contestualmente al versamento del residuo prezzo, depositare copia del mutuo, ai fini dell'indicazione dello stesso nel decreto di trasferimento. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate per cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi dell'art. 587, secondo comma, c.p.c.;
- k) La vendita, che non potrà essere pronunciata prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento ed 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;
- l) 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;
- m) 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;
- n) Il decreto di trasferimento costituisce titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo;
- o) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo nei 120 giorni dall'aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE

La vendita sarà preceduta, almeno 45 (quarantacinque) giorni liberi prima della data fissata per la vendita:

- ☐ dalla pubblicazione sulle pagine locali del quotidiano " IL MATTINO " di un avviso contenente tutti i dati della presente ordinanza, che possano interessare il pubblico;
- ☐ dalla pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it della presente ordinanza e della relazione di stima con i relativi allegati;
- ☐ la vendita sarà preceduta, almeno 10 giorni prima della scadenza fissata per la presentazione delle offerte, dall'affissione per 3 (tre) giorni consecutivi nell'albo del Tribunale della presente ordinanza; dalla data in cui risulterà operante il Portale del Ministero della Giustizia di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c. l'avviso sarà inserito in detto portale.

Il curatore, personalmente ovvero a mezzo di suoi incaricati, consentirà la visione dell'immobile da parte dei potenziali acquirenti. Provvederà, inoltre, almeno 30 giorni prima della vendita, alla notificazione per estratto della presente ordinanza, a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Napoli, 28/02/2018

Il Giudice Delegato
(Dott. Nicola Graziano)

Arch. 7
del 8/2/18