



**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
SEZIONE FALLIMENTARE**

**ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO
AI SENSI DEL D.L. N. 83/2015**



IL GIUDICE DELEGATO

DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO

esaminati gli atti della procedura fallimentare N. 1 dell'anno 2003, [REDACTED]

esaminata l'istanza del curatore, Avv. Antonio Avitabile depositata in data 8 settembre 2022, con la quale chiede disporsi la vendita di beni immobili acquisiti all'attivo del fallimento;

vista la relazione del perito, ing. Eugenio Volpicelli, con la relativa integrazione, il quale ha stimato l'immobile di proprietà della fallita;

vista la relazione del notaio avv. Lucia Di Lieto;

considerato, ai fini di escludere l'esperienza della vendita con incanto, che risulta improbabile che la medesima vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene per come stimato in perizia;

rilevato che la vendita con modalità telematica a norma del combinato disposto dal novellato art. 569, comma 4, e dall'art. 161 ter, disp. att., cod. proc. civ, è divenuta obbligatoria, a seguito dell'emanazione del decreto del ministro della giustizia, reso in data 5 dicembre 2017 e pubblicato sulla gazzetta ufficiale serie generale n. 7 in data 10 gennaio 2018, in conformità dell'art. 4, comma 3 bis, del decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59, per tutte le vendite forzate dei beni immobili disposte dopo il sessantesimo giorno dall'entrata in vigore della legge 30 giugno 2016, n.119:

ritenuto che la natura del bene staggito unitamente all'innovazione della vendita telematica potrebbe comportare il concreto rischio di disincentivare l'agevole svolgimento della liquidazione concorsuale decretando pertanto un minor soddisfo della massa dei creditori;

ravvisato, dunque, il *periculum*, per il sollecito svolgimento della procedura concorsuale, di attuare, a seguito della piena funzionalità dei servizi del portale delle vendite pubbliche, la vendita con modalità telematiche come prevista dal d. l. 3 maggio 2016, n. 59, in vigore dal 4 maggio 2016, convertito con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016, n. 119;

ravvisate, pertanto, le condizioni per procedere, ai sensi degli artt. 569, 571, c.p.c., come novellati dal decreto-legge 83/2015 convertito con modificazioni nella legge 132/2015 e dell'art.108 L.F.;

ORDINA

la vendita senza incanto, ai sensi degli artt. 569, 571, c.p.c., come novellati dal decreto-legge 83/2015 convertito con modificazioni nella legge 132/2015 e



dell'art.108 L.F. **dinanzi al Giudice Delegato dei beni immobili articolati nei lotti indicati al termine dell'ordinanza alle seguenti condizioni.**

LOTTO 1

DESCRIZIONE COMMERCIALE: Il cespite risulta ubicato in comune di Nocera Inferiore alla via S.S. 18 ed è un deposito di circa 332 mq ubicato al piano interrato di un edificio costruito intorno alla fine degli anni '70. Il deposito risulta essere in buone condizioni anche se in stato di abbandono. Per una migliore comprensione sullo stato del bene si rimanda alla perizia di stima ed ai relativi allegati.

DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: PIENA PROPRIETÀ.

DATI CATASTALI: IL CESPITE CATASTALMENTE RISULTA CENSITO COME DI SEGUITO RIPORTATO: FOGLIO 9, PARTICELLA 211, SUB. 34, VIA SANTA CHIARA, P. S1, CATEG. C/2 CL. 7, MQ. 332, RC EURO 771,59. TALE IMMOBILE RISULTA RIPORTATO CON TALI DATI CATASTALI IN VIRTÙ DELLA VARIAZIONE PER FUSIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE DEL 3 LUGLIO 1987 (N.221.1/1987). TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA: ██████████
██████████ PROPRIETÀ PER 1000/1000.

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA: COME INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA.

STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILE: LIBERO.

PERIZIA DI STIMA: REDATTA DALL'ING. EUGENIO VOLPICELLI.

RELAZIONE NOTARILE: REDATTA DAL NOTAIO LUCIA DI LIETO IN DATA 6 FEBBRAIO 2020.

IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO E CREDITORI DA AVVISARE: COME DA RELAZIONE NOTARILE.

IMPOSTE E TASSE: A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO INDICATO IN PERIZIA: EURO 199.200,00.

IMPORTO DELLA CAUZIONE A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA, ED IN CONTO PREZZO IN CASO DI AGGIUDICA: PARI AL 10% DEL PREZZO BASE E QUINDI NON INFERIORE AD EURO 19.920,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 199.200,00.

PREZZO A BASE D'ASTA RIDOTTO DI UN ¼ (OFFERTA MINIMA): EURO 149.400,00.

RILANCIO MINIMO: EURO 10.000.

LOTTO 2

DESCRIZIONE COMMERCIALE: IL CESPITE RISULTA UBICATO IN NOCERA INFERIORE ALLA VIA SANTA CHIARA E RISULTA ESSERE UN LOCALE MOLTO AMPIO SUDDIVISO DA PARETI IN CARTONGESSO CHE NE DELIMITANO I DIVERSI AMBIENTI, HA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 652 MQ ED È UBICATO AL PIANO INTERRATO DI UN EDIFICIO COSTRUITO INTORNO ALLA FINE DEGLI ANNI '70. ALLO STATO ATTUALE IL LOCALE PRESENTA ALCUNE INFILTRAZIONI D'ACQUA MA PUÒ CONSIDERARSI IN BUONE CONDIZIONI, ANCHE SE IN COMPLETO STATO DI ABBANDONO. PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE SULLO STATO DEL BENE SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA ED AI RELATIVI ALLEGATI.

DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: PIENA PROPRIETÀ.

DATI CATASTALI: IL CESPITE CATASTALMENTE RISULTA CENSITO COME DI SEGUITO RIPORTATO: FOGLIO 9, PARTICELLA 414, SUB. 30, STRADA STATALE 18, P. S1, CATEG. D/8, RC EURO 8,11. TALE



IMMOBILE È IDENTIFICATO CON TALI DATI CATASTALI SIN DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30 GIUGNO 1987. TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA: ██████████ NATO A ██████████ PROPRIETÀ PER 1000/1000.

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA: COME INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA.

STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILE: LIBERO.

PERIZIA DI STIMA: REDATTA DALL'ING. EUGENIO VOLPICELLI.

RELAZIONE NOTARILE: REDATTA DAL NOTAIO LUCIA DI LIETO IN DATA 6 FEBBRAIO 2020.

IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO E CREDITORI DA AVVISARE: COME DA RELAZIONE NOTARILE.

IMPOSTE E TASSE: A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO INDICATO IN PERIZIA: EURO 652.000,00.

IMPORTO DELLA CAUZIONE A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA, ED IN CONTO PREZZO IN CASO DI AGGIUDICA: PARI AL 10% DEL PREZZO BASE E QUINDI NON INFERIORE AD EURO 65.200,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 652.000,00.

PREZZO A BASE D'ASTA RIDOTTO DI UN ¼ (OFFERTA MINIMA): EURO 489.000,00.

RILANCIO MINIMO: EURO 50.000.

LOTTO 3

DESCRIZIONE COMMERCIALE: IL CESPITE RISULTA UBICATO IN NOCERA INFERIORE AL CORSO VITTORIO EMANUELE N. 32. ESSO È SITO AL PIANO TERRA DI UN EDIFICIO IN MURATURA, HA UNA SUPERFICIE DI CIRCA 50 MQ ED È POSSIBILE ACCEDERE AD ESSO DIRETTAMENTE DAL CORSO PRINCIPALE. PER TALE CESPITE IL CTU NON HA POTUTO PRODURRE LA PLANIMETRIA NON ESSENDO STATA REPERITA LA SCHEDA PLANIMETRICA CATASTALE. PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE SULLO STATO DEL BENE SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA ED AI RELATIVI ALLEGATI.

DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: PROPRIETÀ PER 1/4 DI ██████████

DATI CATASTALI: IL CESPITE CATASTALMENTE RISULTA CENSITO COME DI SEGUITO RIPORTATO: FOGLIO 18, PARTICELLA 2980, SUB. 1, CORSO VITTORIO EMANUELE II N. 32, P.1 CATEG. C/1, CL 7, MQ. 50 RC EURO 872,81. TALE IMMOBILE È IDENTIFICATO CON TALI DATI CATASTALI SIN DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30 GIUGNO 1987. TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA: ██████████ PROPRIETÀ PER ¼, ██████████ PROPRIETÀ PER ¼, ██████████ PROPRIETÀ PER ¼, ██████████ PROPRIETÀ PER ¼.

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA: COME INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA.

STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILE: LIBERO.

PERIZIA DI STIMA: REDATTA DALL'ING. EUGENIO VOLPICELLI.

RELAZIONE NOTARILE: REDATTA DAL NOTAIO LUCIA DI LIETO IN DATA 6 FEBBRAIO 2020.

IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO E CREDITORI DA AVVISARE: COME DA RELAZIONE NOTARILE.

IMPOSTE E TASSE: A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO INDICATO IN PERIZIA: EURO 32.500,00

IMPORTO DELLA CAUZIONE A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA, ED IN CONTO PREZZO IN CASO DI AGGIUDICA: PARI AL 10% DEL PREZZO BASE E QUINDI NON INFERIORE AD EURO 3.250,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 32.500,00.

PREZZO A BASE D'ASTA RIDOTTO DI UN ¼ (OFFERTA MINIMA): EURO 24.375,00.

RILANCIO MINIMO: EURO 3.000.

LOTTO 4

DESCRIZIONE COMMERCIALE: IL CESPITE RISULTA UBICATO IN NOCERA INFERIORE AL CORSO VITTORIO EMANUELE N. 36. ESSO È SITO AL PRIMO PIANO DI UN EDIFICIO IN MURATURA ATTUALMENTE IN STATO DI RECUPERO E QUINDI IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED È POSTO AL DISOPRA, ED IN CORRISPONDENZA DEL BENE DESCRITTO AL PUNTO PRECEDENTE. ESSO È ARTICOLATO SU 4 AMBIENTI PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA 60 MQ. PER TALE CESPITE IL CTU NON HA POTUTO PRODURRE LA PLANIMETRIA NON ESSENDO STATA REPERITA LA SCHEDA PLANIMETRICA CATASTALE. PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE SULLO STATO DEL BENE SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA ED AI RELATIVI ALLEGATI.

DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: PROPRIETÀ PER 1/4 DI [REDACTED]

DATI CATASTALI: IL CESPITE CATASTALMENTE RISULTA CENSITO COME DI SEGUITO RIPORTATO: FOGLIO 18, PARTICELLA 2980, SUB. 3, CORSO VITTORIO EMANUELE II N. 36, P. 1, CATEG. A/4, CL. 3, VANI 4,5 RC EURO 278,89. TALE IMMOBILE È IDENTIFICATO CON TALI DATI CATASTALI SIN DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30 GIUGNO 1987. TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA: [REDACTED] PROPRIETÀ PER ¼,

[REDACTED] PROPRIETÀ PER ¼,

[REDACTED] PROPRIETÀ PER ¼,

[REDACTED] PROPRIETÀ PER ¼.

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA: COME INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA.

STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILE: LIBERO.

PERIZIA DI STIMA: REDATTA DALL'ING. EUGENIO VOLPICELLI.

RELAZIONE NOTARILE: REDATTA DAL NOTAIO LUCIA DI LIETO IN DATA 6 FEBBRAIO 2020.

IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO E CREDITORI DA AVVISARE: COME DA RELAZIONE NOTARILE.

IMPOSTE E TASSE: A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO INDICATO IN PERIZIA: EURO 31.500,00.

IMPORTO DELLA CAUZIONE A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA, ED IN CONTO PREZZO IN CASO DI AGGIUDICA: PARI AL 10% DEL PREZZO BASE E QUINDI NON INFERIORE AD EURO 3.150,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 31.500,00.

A BASE D'ASTA RIDOTTO DI UN ¼ (OFFERTA MINIMA): EURO 23.625,00.

RILANCIO MINIMO: EURO 3.000.



LOTTO 5

DESCRIZIONE COMMERCIALE: IL CESPITE RISULTA UBICATO IN NOCERA INFERIORE ALLA VIA ORIGLIA, 21. IL BENE RISULTA ESSERE UN'UNITÀ IMMOBILIARE SITA AL PIANO TERRA ED È COMPOSTA DA DUE VANI, PER UNA METRATURA DI CIRCA 40 MQ. PER TALE CESPITE IL CTU NON HA POTUTO PRODURRE LA PLANIMETRIA NON ESSENDO STATA REPERITA LA SCHEDA PLANIMETRICA CATASTALE. PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE SULLO STATO DEL BENE SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA ED AI RELATIVI ALLEGATI.

DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: PROPRIETÀ PER 111/1000 DI [REDACTED]

DATI CATASTALI: IL CESPITE CATASTALMENTE RISULTA CENSITO COME DI SEGUITO RIPORTATO: FOGLIO 18, PARTICELLA 2627, SUB. 2, VIA GUSTAVO ORIGLIA N. 21, P. T, CATEG. A/5, CL. 2, VANI 2,0, RC EURO 82,63. TALE IMMOBILE È IDENTIFICATO CON TALI DATI CATASTALI SIN DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30 GIUGNO 1987. TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA: [REDACTED] PROPRIETÀ PER 667/1000, [REDACTED] PROPRIETÀ PER 111/1000, [REDACTED] PROPRIETÀ PER 111/1000, [REDACTED] PROPRIETÀ PER 111/1000.

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA: COME INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA.

STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILE: LIBERO.

PERIZIA DI STIMA: REDATTA DALL'ING. EUGENIO VOLPICELLI.

RELAZIONE NOTARILE: REDATTA DAL NOTAIO LUCIA DI LIETO IN DATA 6 FEBBRAIO 2020.

IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO E CREDITORI DA AVVISARE: COME DA RELAZIONE NOTARILE.

IMPOSTE E TASSE: A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO INDICATO IN PERIZIA: EURO 13.200,00.

IMPORTO DELLA CAUZIONE A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA ED IN CONTO PREZZO IN CASO DI AGGIUDICA: PARI AL 10% DEL PREZZO BASE E QUINDI NON INFERIORE AD EURO 1.320,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 13.200,00.

PREZZO A BASE D'ASTA RIDOTTO DI UN ¼ (OFFERTA MINIMA): EURO 9.900,00.

RILANCIO MINIMO: EURO 1.000.





LOTTO 6

DESCRIZIONE COMMERCIALE: IL CESPITE RISULTA UBICATO IN NOCERA INFERIORE ALLA VIA SANTA CHIARA. L'IMMOBILE È UN PICCOLO LOCALE DI 33 MQ SITUATO AL PIANO INTERRATO DI UN IMMOBILE, ESSO È ADIBITO A DEPOSITO. PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE SULLO STATO DEL BENE SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA ED AI RELATIVI ALLEGATI.

DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: PIENA PROPRIETÀ DI [REDACTED].

DATI CATASTALI: IL CESPITE CATASTALMENTE RISULTA CENSITO COME DI SEGUITO RIPORTATO: FOGLIO 9, PARTICELLA 211, SUB. 33, VIA SANTA CHIARA, P. S1, CATEG. C/6, CL. 6, MQ. 33, RC EURO 42,61. TALE IMMOBILE È IDENTIFICATO CON TALI DATI CATASTALI IN VIRTÙ DELLA VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO DEL 20 GENNAIO 1987 PROT. 464445. TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA: [REDACTED] PROPRIETÀ PER 1000/1000.

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA: COME INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA.

STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILE: LIBERO.

PERIZIA DI STIMA: REDATTA DALL'ING. EUGENIO VOLPICELLI.

RELAZIONE NOTARILE: REDATTA DAL NOTAIO LUCIA DI LIETO IN DATA 6 FEBBRAIO 2020.

IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO E CREDITORI DA AVVISARE: COME DA RELAZIONE NOTARILE.

IMPOSTE E TASSE: A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO INDICATO IN PERIZIA: EURO 23.100,00.

IMPORTO DELLA CAUZIONE A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA ED IN CONTO PREZZO IN CASO DI AGGIUDICA: PARI AL 10% DEL PREZZO BASE E QUINDI NON INFERIORE AD EURO 2.310,00.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 23.100,00.

PREZZO A BASE D'ASTA RIDOTTO DI UN ¼ (OFFERTA MINIMA): EURO 17.325,00.

RILANCIO MINIMO: EURO 1.000.



LOTTO 7

DESCRIZIONE COMMERCIALE: I CESPITI INCLUSI NEL LOTTO RISULTANO UBICATI NEL COMUNE DI NOCERA INFERIORE ALLA VIA FRONDA. IL PRIMO CESPITE È SITUATO ALL'INTERNO DI UN AMPIO COMPLESSO RISULTATO DI UNA LOTTIZZAZIONE REALIZZATA INTORNO AGLI ANNI '90. L'INTERA AREA SI PRESENTA IN BUONE CONDIZIONI ED È DOTATA DI TUTTI GLI STANDARD URBANISTICI NECESSARI; OGNI EDIFICIO È COSTITUITO DA UN MASSIMO DI 6 PIANI. L'IMMOBILE IN QUESTIONE È POSTO AL SECONDO PIANO ALL'INTERNO 4, RISULTA ESSERE IN BUONE CONDIZIONI ED HA UNA SUPERFICIE COMMERCIALE DI 111,60 MQ ED UNA SUPERFICIE TOTALE DI BALCONI PARI A 27,88 MQ. IL SECONDO CESPITE È UBICATO ALL'INTERNO DELLA STESSA PALAZZINA E CON LA PRECISIONE È UN GARAGE CON SUPERFICIE DI 17 MQ. PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE SULLO STATO DEL BENE SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA ED AI RELATIVI ALLEGATI.

DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: PIENA PROPRIETÀ DI [REDACTED]

DATI CATASTALI: I CESPITI CATASTALMENTE RISULTANO COSÌ CENSITI: FOGLIO 18, PARTICELLA 4702, SUB. 92, VIA FRANCESCO FRONDA P. 2, INT. 4, SCALA 5, LOTTO 7, CATEG. A/2, CL. 3, VANI 6,5, RC EURO 553,90. TALE IMMOBILE È IDENTIFICATO CON TALI DATI CATASTALI IN VIRTÙ DELLA DENUNCIA DI COSTITUZIONE DEL 9 MARZO 1990 N. 53.1/1990 E SUCCESSIVA VARIAZIONE DI CONSISTENZA E CLASSE DEL 7 OTTOBRE 1995 PROT. 3334/92. TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA [REDACTED]

[REDACTED] PROPRIETÀ PER 1000/1000; FOGLIO 18, PARTICELLA 4702, SUB. 103, VIA FRANCESCO FRONDA, P. S1, INT. 5, SCALA 5, LOTTO 7, CATEG. C/6, MQ. 17, RC EURO 21,95. TALE IMMOBILE È IDENTIFICATO CON TALI DATI CATASTALI IN VIRTÙ DELLA DENUNCIA IN COSTITUZIONE DEL 9 MARZO 1990 N. 53. 1/1990. TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA: [REDACTED], PROPRIETÀ PER 1000/1000.

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA: COME INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA.

STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILE: LIBERO.

PERIZIA DI STIMA: REDATTA DALL'ING. EUGENIO VOLPICELLI.

RELAZIONE NOTARILE: REDATTA DAL NOTAIO LUCIA DI LIETO IN DATA 6 FEBBRAIO 2020.

IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO E CREDITORI DA AVVISARE: COME DA RELAZIONE NOTARILE.

IMPOSTE E TASSE: A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO INDICATO IN PERIZIA: EURO 166.041,00.

IMPORTO DELLA CAUZIONE A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA, ED IN CONTO PREZZO IN CASO DI AGGIUDICA: PARI AL 10% DEL PREZZO BASE E QUINDI NON INFERIORE AD EURO 16.604,10.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 166.041,00.

PREZZO A BASE D'ASTA RIDOTTO DI UN ¼ (OFFERTA MINIMA) EURO: 124.530,75.

RILANCIO MINIMO: EURO 10.000.

LOTTO 8

DESCRIZIONE COMMERCIALE: I CESPITI INCLUSI NEL LOTTO RISULTANO UBICATI NEL COMUNE DI NOCERA INFERIORE ALLA VIA NUOVA OLIVELLA, 1 TER. IL PRIMO IMMOBILE È POSTO AL PRIMO PIANO DI UN EDIFICIO SIGNORILE REALIZZATO INTORNO AGLI ANNI '80. L'INTERO STABILE SI PRESENTA IN BUONE CONDIZIONI E DOTATO DI AREA PERIMETRALE AD USO ESCLUSIVO DEI CONDOMINI.

L'ABITAZIONE HA UNA SUPERFICIE COMMERCIALE DI CIRCA 122,24 MQ ED UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DESTINATA A BALCONI DI CIRCA 23,04 MQ. IL SECONDO IMMOBILE È UBICATO ALL'INTERNO DELLO STESSO EDIFICIO E SI TRATTA DI UN GARAGE CON SUPERFICIE DI CIRCA 13,80 MQ. PER UNA MIGLIORE COMPrensIONE SULLO STATO DEI BENI SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA ED AI RELATIVI ALLEGATI.

DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: PROPRIETÀ PER 1/3 [REDACTED]

DATI CATASTALI: I CESPITI CATASTALMENTE RISULTANO COSÌ CENSITI:

FOGLIO 9, PARTICELLA 414, SUB. 6, VIA NUOVA OLIVELLA N. 1BIS, P. 1, INT. 3, CATEG. A/2, CL. 3, VANI 6,5, RC EURO 553,90. TALE IMMOBILE È IDENTIFICATO CON TALI DATI CATASTALI SIN DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30 GIUGNO 1987. TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA: [REDACTED] PROPRIETÀ PER 1/3

[REDACTED] PROPRIETÀ PER 1/3 [REDACTED]
[REDACTED] PROPRIETÀ PER 1/3; FOGLIO 9, PARTICELLA 414, SUB. 22, VIA NUOVA OLIVELLA N. 1 TER, P. S1, INT. 6, CATEG. C/6, CL. 6, MQ. 13, RC EURO 16,78. TALE IMMOBILE È IDENTIFICATO CON TALI DATI CATASTALI SIN DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30 GIUGNO 1987. TALE IMMOBILE RISULTA CATASTALMENTE IN DITTA: [REDACTED]

[REDACTED] PROPRIETÀ PER 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] PROPRIETÀ PER 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] PROPRIETÀ PER 1/3.

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA: COME INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA.

STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILE: LIBERO.

PERIZIA DI STIMA: REDATTA DALL'ING. EUGENIO VOLPICELLI.

RELAZIONE NOTARILE: REDATTA DAL NOTAIO LUCIA DI LIETO IN DATA 6 FEBBRAIO 2020.

IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO E CREDITORI DA AVVISARE: COME DA RELAZIONE NOTARILE.

IMPOSTE E TASSE: A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO INDICATO IN PERIZIA: EURO 67.122,00.

IMPORTO DELLA CAUZIONE A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA, ED IN CONTO PREZZO IN CASO DI AGGIUDICA: PARI AL 10% DEL PREZZO BASE E QUINDI NON INFERIORE AD EURO 6.712,20.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 67.122,00.

PREZZO A BASE D'ASTA RIDOTTO DI UN ¼ (OFFERTA MINIMA) EURO: 50.341,50.

RILANCIO MINIMO: EURO 5.000.

VISITE ALL'IMMOBILE

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta ricevuta, anche per il tramite portale delle vendite pubbliche e consentendo la visione dei relativi documenti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita coattiva avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, non potrà essere



- revocata per alcun motivo, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo per eventuali asserite difformità;
- gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere visione dei documenti della procedura, della perizia di stima e delle condizioni di fatto degli immobili;
- gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;
- la liberazione degli immobili da eventuali iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento sarà a cura e spese dell'aggiudicatario;
- all'uopo l'aggiudicatario è tenuto a versare alla procedura entro lo stesso termine per il versamento del saldo prezzo **un fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione**, con restituzione al termine delle operazioni dell'eventuale residuo;
- Alla vendita senza incanto si procederà con offerte segrete irrevocabili;
- L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita;
- Ai sensi dell'art. 571, co I, c.p.c., , le offerte per l'acquisto possono essere compiute personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, co III, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti); nell'ipotesi di cui al citato art. 579, co III, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co I, c.p.c.;

MODALITA' DELL'OFFERTA

La domanda di partecipazione alla vendita senza incanto deve essere inserita in busta chiusa, sulla quale si dovrà indicare unicamente la seguente dicitura: **"Partecipazione alla vendita del giorno 7.2.2023"** e null'altro (né nome dell'offerente né il bene per cui è stata fatta l'offerta né altro); la busta chiusa può essere consegnata direttamente in cancelleria (in tal caso il cancelliere provvederà ad apporre timbro e firma sulla busta e a consegnare una copia fotostatica all'offerente) **entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita;**

in alternativa l'offerente può far pervenire la busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del Tribunale **a mezzo posta**, entro lo stesso termine, ma in tal caso per la tempestività della domanda vale la data di ricevimento e non quella di spedizione postale;

Il prezzo offerto potrà essere pari o superiore a quello posto a base d'asta; inoltre potrà essere inferiore a quello posto a base d'asta, **ma mai al di sotto del 75% del prezzo base d'asta (offerta minima)**. Il G.D. in tal caso, si riserva ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c. di valutare se vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore;



A PENA DI INAMMISSIBILITA' DELLA DICHIARAZIONE DI OFFERTA DI ACQUISTO:

si deve indicare il Numero di Ruolo Generale del fallimento;

si devono riportare i **dati identificativi del bene** ed il **numero di lotto** per il quale l'offerta è proposta; in caso di più offerte si devono riportare i dati dei beni ed il numero dei lotti per i quali l'offerta è formulata;

si deve indicare che l'offerta è irrevocabile;

si deve dichiarare di conoscere le condizioni di fatto e di diritto del bene immobile che si chiede di acquistare;

se l'offerente è una persona fisica, si deve indicare il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione legale dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, co I, lett. f, Cod. Civile, quella del coniuge non acquirente di cui al II comma della medesima disposizione normativa);

se l'offerente è una società, si deve indicare la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

va indicato il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo sopra indicato, vedi punto 12;

va indicato l'IBAN del conto ove sarà restituita la cauzione in caso di non aggiudica;

l'indicazione del termine di pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

l'indicazione della somma versata a titolo di cauzione pari o superiore al 10% del prezzo base;

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da **bollo di euro 16,00**; l'eventuale irregolarità fiscale non ha effetti sulla validità della gara ma determina solo la comunicazione ad Agenzia delle Entrate;

L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

a) la domanda come sopra descritta;

b1) per le persone fisiche: fotocopia di un documento di identità;

b2) per le persone giuridiche: - visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante; - **fotocopia di un documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;**

c1) o **ASSEGNO CIRCOLARE N.T. intestato alla Procedura Fallimentare N. 1/2003 R.F. Tribunale di Nocera Inferiore** emesso da un istituto di credito dell'importo pari al **10% del prezzo base** per cauzione ed anticipo; la somma sarà restituita all'offerente che non divenga aggiudicatario;

c2) ovvero eventuale documentazione attestante la prestazione della cauzione mediante **FIDEIUSSIONE AUTONOMA**, irrevocabile e a prima

richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n°385; fideiussione rilasciata in favore della procedura fallimentare che potrà essere escussa dal Curatore su autorizzazione del giudice;

d) in caso di mancata aggiudicazione l'offerente dichiarerà che la restituzione della cauzione, mediante bonifico, avverrà a spese dello stesso, con detrazione dall'importo restituito.

SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

La vendita con apertura delle buste avrà luogo innanzi al G.D., nell'aula delle pubbliche udienze del Tribunale di Nocera Inferiore, Sezione Fallimentare, dott.ssa Longo **il giorno 7.2.2022 alle ore 12.00** alla presenza degli offerenti, ove comparsi;

L'offerta è inefficace 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; **2)** se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art.568 e indicato al punto 12; **3)** se l'offerente non presta cauzione a mezzo di assegno circolare/bonifico/fideiussione in misura non inferiore al decimo del **prezzo base**;

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

Qualora sia stata presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta** l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 2° comma c.p.c.;

Qualora sia presentata **una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100%**, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

Qualora siano presentate **più offerte**, se gli offerenti esprimono sul punto la loro adesione, il Giudice inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, mediante **uno o più rilanci di importo minimo non inferiore a quello indicato per ogni lotto rispetto all'offerta più alta o a quella immediatamente precedente** - da formularsi subito dopo l'apertura delle buste ed ognuna nel termine di sessanta secondi. L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà formulato, se del caso all'esito della gara suddetta, l'offerta più alta;

Ove la gara **non possa aver luogo** per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il Giudice Delegato valuterà se disporre la vendita a favore del maggiore offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto in primo luogo dell'entità del prezzo, poi delle cauzioni prestate, poi delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e residualmente di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di ulteriore parità l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta, dandosi preferenza al criterio temporale;

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al miglior offerente, anche se non comparso.

il prezzo di aggiudica, dedotto l'importo della cauzione già prestata, andrà depositato nella cancelleria fallimentare del Tribunale di Nocera Inferiore, sezione fallimentare, entro **il termine di giorni 60 dall'aggiudicazione**,



mediante assegno circolare N.T. intestato alla predetta procedura fallimentare; in alternativa con bonifico bancario sul conto intestato alla procedura e conseguente deposito dell'attestazione bancaria in cancelleria entro lo stesso termine;

in caso di inadempienza l'aggiudicatario decade, perde la cauzione a titolo di multa e dovrà pagare, eventualmente, la differenza di cui all'art. 587 c.p.c.

le spese conseguenti alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, ivi comprese imposte, tasse ed altri oneri accessori, **nella misura del 15% del prezzo di aggiudica e salvo conguaglio** e devono essere corrisposte nello **stesso termine** del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, con le stesse modalità. L'assegno circolare n.t. o la ricevuta del bonifico andranno depositati nel termine suindicato (60 giorni dall'aggiudicazione) nella cancelleria fallimentare dell'intestato Tribunale.

Saranno **a carico dell'aggiudicatario eventuali integrazioni** di imposta oltre sanzioni ed interessi conseguenti ad accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Se l'aggiudicatario intenda, sussistendone i presupposti, beneficiare delle **agevolazioni previste per la prima casa o altre agevolazioni** previste dalla legge, dovrà dichiararlo nelle forme previste all'atto dell'aggiudicazione o mediante dichiarazione scritta da depositare in cancelleria entro il termine del versamento del residuo prezzo;

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in **sanatoria**, dovrà presentare la relativa domanda **entro 120 gg (centoventi giorni)** dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a **mutuo bancario**, potrà versare il residuo importo di aggiudica direttamente alla procedura, entro il termine e con le forme sopra indicate, con sottoscrizione contestuale del decreto di trasferimento e del contratto di mutuo bancario (contenente iscrizione ipotecaria di primo grado ai sensi dell'art. 2822 c.c.).

L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di **ordine di liberazione** ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose; l'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente;

Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente al possesso.

PUBBLICAZIONI E ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

L'avviso di vendita dovrà essere pubblicato, a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, **sul portale delle vendite pubbliche a cura del Curatore**, quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, **almeno 50/cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte**. Sarà obbligo del Curatore provvedere al pagamento del contributo di pubblicazione previsto per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 18 bis del D.P.R. n. 115/2002, da effettuarsi sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>



. Il pagamento del contributo di pubblicazione non sarà dovuto solo se la procedura concorsuale ha diritto all'ammissione al gratuito patrocinio.

Inoltre, saranno eseguite le forme di pubblicità di seguito indicate:

- inserimento dell'avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, nel **sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;**
- pubblicazione di un estratto di vendita (contenente solo la descrizione sintetica del bene, il prezzo, la misura minima dell'aumento, lo stato di bene libero od occupato, con indicazione del titolo della detenzione di terzi, nonché l'indicazione ed il numero di telefono del curatore e della cancelleria fallimentare presso cui assumere ulteriori informazioni), almeno 45 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte e una sola volta **sul quotidiano di informazione "La Città Edizione Salerno".**

Manda al curatore per la pubblicità disposta con la presente ordinanza e per gli altri adempimenti consequenziali, tra cui la notifica di un estratto dell'ordinanza di vendita ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori con diritto di prelazione sugli immobili.

In Nocera Inferiore il giorno 29.9.2022

**Il Giudice Delegato
Dott.ssa Bianca Manuela Longo**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

