

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
Terza Sez. Civile Fallimenti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il giudice dr.ssa Rita Di Salvo, delegata al fallimento  
n.35/2018 -- Curatore fallimentare: SOLURI JACOPO;
letta l'istanza del curatore fallimentare di procedersi alla vendita dei beni immobili della procedura
di seguito indicati;
esaminata la certificazione ipocatastale in atti e la relazione tecnica; visti i artt. 591-bis e ss. c.p.c. e
106 della l. fall.;
considerato che non appare probabile che la vendita con il metodo dell'incanto possa avere luogo ad
un prezzo superiore della metà;
ritenuto non sussistenti giustificati motivi per disporre la rateizzazione del versamento del prezzo

ORDINA

la vendita della piena proprietà dei seguenti beni:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

PIENA PROPRIETA' Box auto in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo Parco Il Cascinale, piano S1, scala A, Categ. C/6, Classe 5, consistenza 47 mq. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 5, part. 5198, sub 5, rendita euro 135,93.

PREZZO BASE D'ASTA € 23.500,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 17.625,00).

LOTTO 2

PIENA PROPRIETA' Box auto in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo Parco Il Cascinale, piano S1, Categ. C/6, Classe 6, consistenza 22 mq. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 5, part. 5198, sub 49, rendita euro 74,99

PREZZO BASE D'ASTA € 11.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 8.250,00)

LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PIENA PROPRIETA' Box auto in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo Parco Il Cascinale, piano S1, Categ. C/6, Classe 6, consistenza 22 mq. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 5, part. 5198, sub 58, rendita euro 74,99.

PREZZO BASE D'ASTA € 11.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 8.250,00)

LOTTO 4

PIENA PROPRIETA' Box auto in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo Parco Il Cascinale, piano S1, Categ. C/6, Classe 6, consistenza 31 mq. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 5, part. 5198, sub 62, rendita euro 105,67.

PREZZO BASE D'ASTA € 15.500,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 11.625,00)

LOTTO 5

PIENA PROPRIETA' Box auto in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo Parco Il Cascinale, piano S1, Categ. C/6, Classe 6, consistenza 15 mq. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 5, part. 5198, sub 77, rendita euro 51,13.

PREZZO BASE D'ASTA € 7.500,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 5.625,00)

LOTTO 6

PIENA PROPRIETA' Appartamento, in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo Parco Il Cascinale, piano Terra, Scala C, di mq 71,00 complessivi, oltre 6,70 mq di balcone e 54,70 mq di corte esclusiva (sorta di giardinetto molto piccolo). Ha accesso dalla Scala C ed ha una geometria compatta prossima al quadrato con esposizione a nord ed est. Composto da un soggiorno, due stanze, un bagno con doccia ed una cucina. Attualmente non utilizzato. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fg. 5 p.lla 5198 sub 13, piano T, interno 2, Scala C, categoria A/2, classe 5, consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 555,19 PREZZO BASE D'ASTA € 81.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 60.750,00)

LOTTO 7

PIENA PROPRIETA' cantinola in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo Parco Il Cascinale, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fg. 5 p.lla 5198 sub 57 piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 5 mq, rendita catastale euro 12,39. Tale cantinola, seppure associata all'appartamento di cui al sub 13 (LOTTO 6), e al box sub 67 (lotto 8) è stata valutata dal CTU singolarmente, non sussistendo alcuna esplicita pertinenzialità. (cfr. ctu pag. 36)

PREZZO BASE D'ASTA € 2.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 1.500,00)

LOTTO 8

PIENA PROPRIETA' box in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo Parco Il Cascinale, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fg. 5 p.lla 5198 sub 67 piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza 15 mq, rendita catastale euro 51,13. Tale box, seppure associato

all'appartamento di cui al sub 13 (LOTTO 6), e alla cantinola sub 57 (lotto 7) è stata valutata dal CTU singolarmente, non sussistendo alcuna esplicita pertinenzialità. (cfr. ctu pag. 37).

PREZZO BASE D'ASTA € 7.500,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 5.625,00)

Le unità immobiliari di cui ai lotti da 1 a 8 fanno parte di un complesso residenziale costituito da tre grossi corpi di fabbrica, dove due di essi sono prospicienti la Via Campolongo, mentre il terzo, composto da n. 8 ville a schiera e una bifamiliare è disposto lungo il confine nord del lotto. L'accesso sia carrabile che pedonale avviene da Via Capolongo. Tutti i fabbricati si sviluppano su tre piani fuori terra oltre un piano interrato comune all'intero complesso dove sono ubicati, tra l'altro, gli immobili innanzi descritti.

LOTTO 9

PIENA PROPRIETA' cantinola in Maddaloni (CE) alla Via Ficucella di mq 4 ubicata al piano interrato all'interno di un parco di edificazione risalente a circa 20 anni fa. Risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fg. 20 p.lla 5377 sub 34, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 4 mq, rendita catastale euro 9.92.

PREZZO BASE D'ASTA € 1.440,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 1.080,00)

LOTTO 10

PIENA PROPRIETA' cantinola in Maddaloni (CE) alla Via Ficucella di mq 6 ubicata al piano interrato all'interno di un parco di edificazione risalente a circa 20 anni fa. Risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fg. 20 p.lla 5377 sub 35, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 6 mq, rendita catastale euro 14.87

PREZZO BASE D'ASTA € 2.160,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 1.620,00)

LOTTO 11

PIENA PROPRIETA' cantinola in Maddaloni (CE) alla Via Ficucella di mq 4 ubicata al piano interrato all'interno di un parco di edificazione risalente a circa 20 anni fa. Risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fg. 20 p.lla 5377 sub 42, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 4 mq, rendita catastale euro 9,92

PREZZO BASE D'ASTA € 1.440,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 1.080,00)

Le tre cantinole di cui ai lotti 9-10-11 sono poste al piano interrato all'interno di un parco di edificazione risalente a circa 20 anni fa. Da una identificazione esterna si rileva che il parco è in sostanza una batteria di tre corpi di fabbrica rettangolari allungati a due livelli fuori terra ed uno interrato, allineati su una trasversa di Via Ficucella. Le tre cantinole sono di fatto tre locali deposito adiacenti ai tre corpi di scala.

Ai fini di una compiuta descrizione dei beni ci si riporta alla ctu redatta dall'ing. Luigi Farina (pag.63-64-65), nonché alla ctu dell'arch. Giovanni De Santis (pagg. 32-33) .

LOTTO 12

PIENA PROPRIETA' locale deposito in Maddaloni (CE) alla Via La Rosa posto al piano interrato, con accesso dal civico n. 19 della via La Rosa, composto da un unico ampio ambiente di forma poligonale irregolare, con un solo piccolo vano cieco realizzato, nel suo perimetro, nella zona a sud-ovest. L'edificio di cui parte l'immobile è ubicato a ridosso del centro storico, ad angolo tra via libertà e via La Rosa. Il locale misura 358 mq con altezza di 3,45 ml ed occupa solo in parte l'area di sedime del fabbricato. Allo stesso si accede a mezzo di una rampa di discesa, chiusa con una cancellata e ringhiera in ferro, identificata al civico n. 21 di Via La Rosa, una traversa della Via Appia che attraversa Maddaloni. Il locale risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fg. 9 p.lla 5007 sub 18, piano S1, categoria C/2, classe 1, consistenza 358 mq, rendita catastale euro 462,23

PREZZO BASE D'ASTA € 128.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 96.000,00)

LOTTO 13

PIENA PROPRIETA' lastrico solare sito in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto, Parco Carolina, piano terra, Scala C, riportato al catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5053, sub 3, piano T, categoria L.

Per quanto censito in catasto come lastrico solare, si tratta di deposito di 145 mq, inutilizzato. E' posto al piano terra del corpo di fabbricata interno, nella parte in cui si unisce a quello su strada ed è contenuto per due lati, nord ed a sud da due unità immobiliari, mentre ad ovest ed est aggetta sullo spazio condominiale sub 43 e su quello privato sub 4. Relativamente a tale cespite va approfondita la problematica relativa alla presenza di una difformità sostanziale tra quanto assentito e quanto realizzato (chiusura su tutti i lati ed anche in copertura); abuso che parere dell'ing. Luigi Farina può essere sanato (cfr. ctu pag. 55).

PREZZO BASE D'ASTA € 38.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 28.500,00)

LOTTO 14

PIENA PROPRIETA' appartamento sito in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto, Parco Carolina, sito al 3^o piano, della scala C, attualmente libero. Misura 147,50 mp complessivi, buono stato di manutenzione, di geometria rettangolare allungata con un solo fronte di affaccio ad ovest ed è composto da un soggiorno, cucina, tre stanze, due bagni (con doccia e vasca) ed un piccolo ripostiglio; è termoautonomo con caldaia a gas, radiatori in alluminio, pavimento in gres, porte in legno tamburato. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5053, sub 13, piano 3, scala C, categ. A/2 classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita catastale euro 721,75.



PREZZO BASE D'ASTA € 155.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 116.250,00)

LOTTO 15

PIENA PROPRIETA' appartamento sito in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto, Parco Carolina, sito al 4[^] piano, della scala C. Trattasi di immobile non utilizzabile, perché sprovvisto di porte, di impianto elettrico, nonché di caldaia. Nell'immobile sono presenti problemi di infiltrazione. Trattasi di immobile abusivo realizzato a seguito di ampliamento del torrino scala per l'accesso al lastrico di copertura. Il tutto come meglio riportato nella ctu dell'ing. Luigi Farina (pagg. 48-49)

Risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5053, sub 15, piano 4, Scala C, categoria A/2, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita catastale euro 388,63.

PREZZO BASE D'ASTA € 76.700,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 57.525,00)

LOTTO 16

PIENA PROPRIETA' - Box auto sito in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto, Parco Carolina, ubicato a sud della scala C, nella parte di piano interrato interno al lotto di intervento, non interessata da problemi di legittimità urbanistica.

Misura 20 mq con una superficie rettangolare, oltre un leggero allargamento di fondo. Sprovvisto di impianto elettrico. Risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5053, sub 16, piano S1, Scala C, categoria C/6, classe 5, consistenza 20 mq, rendita catastale euro 57,84.

PREZZO BASE D'ASTA € 10.500,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 7.875,00)

LOTTO 17

PIENA PROPRIETA' - Cantinola sita in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto, Parco Carolina, di mq 9, posta sotto il corpo di fabbrica che aggetta sulla via Appia, e quindi con problemi di conformità urbanistica (cfr. pag. 52-53 ctu ing. Luigi Farina). Risulta censita al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5053, sub 48, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 9 mq, rendita catastale euro 22,31.

PREZZO BASE D'ASTA € 3.420,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 2.565,00)

LOTTO 18

PIENA PROPRIETA' - Cantinola sita in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto, Parco Carolina, di mq 11, posta sotto il corpo di fabbrica che aggetta sulla via Appia, e quindi con problemi di conformità urbanistica (cfr. pag. 52-53 ctu ing. Luigi Farina). Risulta censita al catasto fabbricati

del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5053, sub 50, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 11 mq, rendita catastale euro 27,27.

PREZZO BASE D'ASTA € 4.180,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 3.135,00)

LOTTO 19

PIENA PROPRIETA' - Cantinola sita in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto, Parco Carolina, di mq 7, posta sotto il corpo di fabbrica che aggetta sulla via Appia, e quindi con problemi di conformità urbanistica (cfr. pag. 52-53 ctu ing. Luigi Farina) Risulta censita al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5053, sub 54, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 7 mq, rendita catastale euro 17,35.

PREZZO BASE D'ASTA € 2.660,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 1.995,00)

Il piano interrato del fabbricato prospiciente Via Appia, dove sono ubicate le cantinole (lotti 17-18-19) non risulta regolare sotto l'aspetto urbanistico, come da nota dell'U.T. n 30319/12338 del 7/12/98, con la quale il competente ufficio ha ordinato il ripristino stato dei luoghi (cfr. perizia arch. De Santis pag. 23-24).

LOTTO 20

PIENA PROPRIETA' - box auto sito in Maddaloni (CE) alla Via Roma, Parco Patrizia, ubicato al piano interrato alle spalle (ovest) del corpo B del Parco Patrizia, al termine di una rampa di accesso su zona comune, chiusa da un cancello scorrevole. Risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5198, sub 86 piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 21 mq, rendita catastale euro 60,74.

PREZZO BASE D'ASTA € 9.450,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 7.087,50)

LOTTO 21

PIENA PROPRIETA' - box auto sito in Maddaloni (CE) alla Via Roma, Parco Patrizia, ubicato al piano interrato alle spalle (ovest) del corpo B del Parco Patrizia, al termine di una rampa di accesso su zona comune, chiusa da un cancello scorrevole. Risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5198, sub 87 piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 30 mq, rendita catastale euro 86,76

PREZZO BASE D'ASTA € 13.500,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 10.125,00)

LOTTO 22

PIENA PROPRIETA' - box auto sito in Maddaloni (CE) alla Via Roma, Parco Patrizia, ubicato al piano interrato alle spalle (ovest) del corpo B del Parco Patrizia, al termine di una rampa di accesso su zona comune, chiusa da un cancello scorrevole. Risulta censito al catasto fabbricati del Comune

di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5198, sub 88 piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 22 mq, rendita catastale euro 63,63

PREZZO BASE D'ASTA € 9.900,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 7.425,00)

LOTTO 23

PIENA PROPRIETA' - box auto sito in Maddaloni (CE) alla Via Roma, Parco Patrizia, ubicato al piano interrato alle spalle (ovest) del corpo B del Parco Patrizia, al termine di una rampa di accesso su zona comune, chiusa da un cancello scorrevole. Risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5198, sub 89 piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 24 mq, rendita catastale euro 69,41

PREZZO BASE D'ASTA € 10.800,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 8.100,00)

LOTTO 24

PIENA PROPRIETA' - box auto sito in Maddaloni (CE) alla Via Roma, Parco Patrizia, ubicato al piano interrato alle spalle (ovest) del corpo B del Parco Patrizia, al termine di una rampa di accesso su zona comune, chiusa da un cancello scorrevole. Risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5198, sub 90 piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 22 mq, rendita catastale euro 63,63

PREZZO BASE D'ASTA € 9.900,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 7.425,00)

LOTTO 25

PIENA PROPRIETA' - box auto sito in Maddaloni (CE) alla Via Roma, Parco Patrizia, ubicato al piano interrato alle spalle (ovest) del corpo B del Parco Patrizia, al termine di una rampa di accesso su zona comune, chiusa da un cancello scorrevole. Risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5198, sub 91 piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 28 mq, rendita catastale euro 80,98

PREZZO BASE D'ASTA € 12.600,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 9.450,00)

LOTTO 26

PIENA PROPRIETA' - box auto sito in Maddaloni (CE) alla Via Roma, Parco Patrizia, ubicato al piano interrato alle spalle (ovest) del corpo B del Parco Patrizia, al termine di una rampa di accesso su zona comune, chiusa da un cancello scorrevole. Risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5198, sub 92 piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 20 mq, rendita catastale euro 57,84

PREZZO BASE D'ASTA € 9.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 6.750,00)

Il ctu, ing. Luigi Farina, ha rappresentato che la disposizione di detti box, costituenti i lotti da 20 a 26, è difforme da quanto indicato nei grafici progettuali originari di cui alla Licenza Edilizia n. 4/74 e da quanto indicato nel Permesso di Abitabilità ed Agibilità del 14/02/1981. Ai

fini valutativi, inoltre, non è stato considerato lo spazio di manovra e della rampa di accesso, che per quanto funzionali ai box, non risultano in ditta Valinvest, ma costituiscono bene comune non censibile (cfr, perizia ing. Luigi Farina – pagg. 41-42).

LOTTO 27

PIENA PROPRIETA' - Appartamento in Caserta Via Turati, facente parte di un complesso immobiliare denominato Piazzetta Commestibili, 2[^] piano scala C, spigolo nord dell'intero fabbricato; ha il lato ovest cieco, in quanto a confine con appartamento attiguo, mentre prende luce a nord su via Turati, ad est su Piazza Matteotti e a Sud dal ballatoio di ingresso. A detta unità è collegata mezzo di opportuna botola, il sottotetto corrispondente al momento non abitabile. La superficie interna lorda dell'appartamento risulta essere di mq 170.00, oltre il sottotetto da recuperare. L'appartamento risulta inabitabile in quanto oggetto di un intervento di ristrutturazione, per il ripristino dello stato dei luoghi. L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Caserta al fol. 500, p.lla 1431, sub 43, Zona cens. 1, piano 2, Sc. Ccategoria A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani superficie catastale 218 mq e 207 mq escluse aree scoperte, con rendita euro 1.103,93.

PREZZO BASE D'ASTA € 315.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 236.250,00)

LOTTO 28

PIENA PROPRIETA' - Appartamento in Caserta alla Piazza Vanvitelli ubicato al terzo piano del complesso residenziale denominato "Palazzo Monti-Maggiò" e si compone di una cucina con relativo balconcino, di un bagno, una camera ed un soggiorno, oltre a due disimpegni. Stato di manutenzione buono; situato in zona centralissima e ben servita. La superficie interna lorda è di 75 mq., oltre ai due balconi che misurano 9 mq. da considerare per un terzo.

Immobile dotato di portierato e la casa del portiere posta al piano rialzato dell'edificio disimpegnato dalla scala B, è tra le parti comuni. L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Caserta al fol. 500, p.lla 5222, sub 73 piano 3, categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani superficie catastale 82 mq e 79 mq escluse aree scoperte, con rendita euro 588,76.

PREZZO BASE D'ASTA € 156.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 117.000,00)

LOTTO 29

PIENA PROPRIETA' - Immobile in Letino (CE) alla via Molise n. 35. Abitazione su tre livelli, con alle spalle piccolo cortile esterno e sovrastante piccolo corpo di fabbrica semicrollato. Al piano terra c'è solo l'ingresso dalla strada, con scala a vista che raggiunge il piano rialzato dove c'è la zona pranzo e la cucina con camino, un bagno con doccia e ripostiglio/lavanderia; al piano secondo

c'è la zona notte con uno spazio comune con camino, un bagno e tre camere da letto, una scala a chiocciola molto stretta conduce al lastrico di copertura, calpestabile ed attrezzato, con vista panoramica. L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Caserta al fol. 11 p.lla 578 sub 3, piano T, categoria A/6, classe 3, consistenza 3,5 vani, con rendita euro 90,38 (piano terra della casa); al fol. 11 p.lla 121 sub 5, piano T, categoria C/2, classe 2, consistenza 14 mq, con rendita euro 16,63 (pertinenza); immobile di cui al Catasto Terreni al fol. 11 p.lla 115, qualità Fabbricato Diruto, classe 1, are 0,60 (fabbricato rurale).

PREZZO BASE D'ASTA € 65.650,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 49.237,50)

LOTTO 30

PIENA PROPRIETA' - Area Urbana in Maddaloni, Via Appia I Tratto, interna al Parco Carolina di 335 mq posta alle spalle del corpo interno della Scala C adibita a giardino, riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5070 piano T, categoria Area Urbana, consistenza 335 mq.

PREZZO BASE D'ASTA € 35.175,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 26.381,25)

LOTTO 31

PIENA PROPRIETA' - Striscia di 66 mq, larga 2,50 ml e lunga 24,40 ml, in Maddaloni, Via Appia I Tratto, interna al Parco Carolina, posta parallelamente al confine di fronte alla scala C, riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fol. 9, p.lla 5071 piano T, categoria Area Urbana, consistenza 66 mq.

PREZZO BASE D'ASTA € 3.465,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 2598,75)

LOTTO 32

PIENA PROPRIETA' Terreni in Maddaloni, alla Via Sauda di complessivi 12.300 mq ottenuti dalla somma di tre particelle catastali di terreno tutte collegate e senza divisioni oggettive, ubicate nella parte nord occidentale del Comune di Maddaloni, in zona di recente espansione urbanistica, semicentrale a ridosso del centro urbano. Detti terreni assumono una destinazione di espansione residenziale per la parte posta lungo la Via Campolongo, mentre la zona verso nord delimitata dalla Via Sauda vicinale Vairano ad est, è circondata da altri lotti di terreno agricolo.

Per una compiuta descrizione dei terreni, con riferimento anche agli aspetti urbanistici, si richiama integralmente il contenuto della perizia dell'ing. Luigi Farina (pagg. da 79 a 87). Riportati in catasto: al fol 5, p.lla 534, are 08 cent. 60, qualità seminativo arborato, classe 2 con Reddito Dominicale euro 11,77 e Reddito Agrario euro 6,44; al fol 5, p.lla 1438, are 6 cent. 08, qualità frutteto, classe 1 con Reddito Dominicale euro 117,91 e Reddito Agrario euro 58,95; al fol 5, p.lla 1439, are 54 cent. 32, qualità frutteto, classe 1 con Reddito Dominicale euro 106,60 e Reddito Agrario euro 53,30.

PREZZO BASE D'ASTA € 475.000,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 356.250,00)

LOTTO 33

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIENA PROPRIETA' cantinola in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo Parco Il Cascinale, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni al fg. 5 p.lla 5198 sub 76 piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 16 mq, rendita catastale euro 39,66. PREZZO BASE D'ASTA € 6.400,00 (OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 4.800,00)

DELEGA

per il compimento delle relative operazioni di vendita l'avv. Giorgia Viola, la quale nella determinazione del prezzo si avvarrà del contenuto della perizia di stima già allegata al fascicolo fallimentare;

Stabilisce il termine finale di 180 giorni per la conclusione delle operazioni di vendita delegate.

Fissa quale luogo per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: lo studio del professionista delegato ovvero altro luogo da lui ritenuto idoneo.

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 delegato alla vendita ovvero altro luogo da lui ritenuto idoneo.

APEMPIMENTI 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;

-- la relazione di stima

-- la copia della presente ordinanza.

ADEMPIMENTI DEL CURATORE

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; 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 primo 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.

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 professionista 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 ed in particolare:

- l'ordinanza di delega, con il relativo biglietto di Cancelleria;
- l'originale dell'avviso di vendita;
- le pubblicità eseguite;
- i verbali di diserzione e d'incanto (in copia autentica, da inserirsi nel sub-fascicolo subito dopo l'esperimento d'asta);
- le offerte di acquisto;
- le comunicazioni effettuate;
- 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*, co. 3, c.p.c., nonché dall'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c.) e, ove occorrenti, dall'art. 576, co. 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.;
- 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 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, co. 2, c.p.c.;

-- 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 conseguenti 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.).

Per l'espletamento della presente delega, il professionista delegato deve, prima di ogni altra 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 su tutte 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;

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;

-che le buste contenenti le offerte non siano aperte se non al momento della vendita;

-che, immediatamente dopo l'espletamento della vendita, gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte siano direttamente restituiti a coloro che non siano aggiudicatari;



-che le cauzioni depositate dell'aggiudicatario siano versate dal professionista delegato su un conto corrente bancario da aprirsi presso uno dei seguenti istituti di credito UniCredit spa, Banca Intesa o Credit Agricole Cariparma ovvero altro istituto che applichi le migliori condizioni economiche 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;

-che su tale conto sia versato sempre dal professionista delegato anche il saldo prezzo di aggiudicazione da depositarsi dall'aggiudicatario nei termini; - che, per le spese relative al trasferimento e versate dall'aggiudicatario nello stesso termine, il professionista delegato apra altro conto corrente bancario sempre presso uno degli istituti di credito sopra indicati;

-che, in caso di mancato versamento del conguaglio prezzo da parte dell'aggiudicatario, il professionista delegato provveda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 25% del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice solo per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;

-che, nell'ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo, il professionista delegato proceda ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, secondo comma, c.p.c., ribassando il VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO ogni volta di un quarto fino ad un massimo di TRE RIBASSI;

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; 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:

Il termine per la fissazione della prima asta entro 180 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto deve essere fissato in un giorno da collocarsi non prima di 90 giorni e non oltre 120 giorni dalla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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.

GLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED INFORMATIVI

Un estratto della presente ordinanza sarà notificato, a cura del curatore (art. 107, co. 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;

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, 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 precisazione 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);.

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, sul quotidiano di informazione "Corriere del Mezzogiorno" e su "Il Mattino" di Napoli, ed unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima - sarà inserito ad esclusiva cura del professionista delegato nel sito dedicato alle aste giudiziarie del predetto quotidiano;

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 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, co. 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.

Il professionista delegato, sotto la sua responsabilità, dovrà:

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 dal Garante per la protezione dei dati personali; verificare la correttezza della pubblicità su internet e su carta stampata, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie eventuali modifiche da effettuare.

Il professionista è altresì tenuto a comunicare, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie, l'esito del medesimo.

Sulla pubblicità cartacea andranno omessi 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 inserita sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

PUBBLICITA' COMMERCIALE

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



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

invio di n. 200 missive da consegnarsi presso gli immobili limitrofi 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;

Tutti gli adempimenti pubblicitari, ad eccezione della pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche saranno eseguiti mediante richiesta alla società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (tel. 0586/20141, fax 0586/201431, e-mail pubblicazione@astegiudiziarie.it) facendo pervenire alla società, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti privati, 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.

VENDITA SENZA INCANTO

IL CONTENUTO ED I REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE

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

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 (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 Santa Maria Capua Vetere 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 nella presente ordinanza 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 centoventi giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegni circolari intestati all'ufficio;

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)

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, co. 2, c.c., la vendita è a suo rischio e pericolo.

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 co. , c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, con le seguenti modalità alternative 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 almeno al 10 % del prezzo offerto; 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 a tal fine indicato e sia munito della busta chiusa. Se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità sopra indicate, in una misura pari almeno al decimo (o 10%) del prezzo offerto, l'offerta è inefficace (art. 571, co. 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, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c., del curatore e dei creditori iscritti.

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a).se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;b).se l'offerta sia inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione della presentazione di altre offerte non ammissibili e/o comunque non valide.

Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, 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 già indicato nell'avviso di vendita.

L'immobile verrà definitivamente aggiudicato a colui che ha offerto il prezzo più alto.

LE MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto, entro il termine indicato nell'offerta ed, in ogni caso, entro il termine massimo di centoventi giorni, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché il fondo spese nella misura indicata dal professionista delegato a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla presente procedura.



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 darne immediata notizia al giudice delegato, trasmettendogli il fascicolo.

Si precisa che – nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale – il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale), consegnando al professionista delegato, presso l'ufficio dei professionisti delegati, un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare un altro assegno circolare per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

GLI ADEMPIMENTI FINALI DEL PROFESSIONISTA E DEL CURATORE

Il professionista delegato: - acquisirà informazioni in ordine al regime patrimoniale della famiglia dell'aggiudicatario, se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo; - comunicherà all'aggiudicatario in sede di aggiudicazione il termine finale di tale versamento e le modalità per effettuare il pagamento; - aggiornerà le visure in atti al fine di verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento.

Il professionista delegato provvederà altresì a verificare l'esatto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti.

Il professionista delegato sottoporrà a questo Giudice la minuta del decreto di trasferimento e curerà la registrazione e la sua trascrizione.

Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni e la voltura catastale degli immobili aggiudicati saranno effettuate a spese esclusive dell'acquirente ed a cura del professionista 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), maggiorato degli interessi ed al netto di ogni onere o restituzione, al



curatore, 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 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, co. 5, l. fall.).

Manda alla Cancelleria gli adempimenti di sua competenza ivi comprese le comunicazioni.

S. Maria C.V., 28.11.19

Il Giudice delegato
Dott.ssa Rita Di Salvo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

