

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
SEZ. FALLIMENTARE

Procedura di Liquidazione Controllata ex art. 268 e ss. - CCII

R.G.: 5/2023

Debitore: XXXXXXXXXX

Giudice Delegato: *Dott.ssa Valentina Vitulano*

Liquidatore: *Dott. Gennaro Narducci*

Pec: lc5.2023torreannunziata@pec-composizionecrisi.it

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE NUOVA VENDITA

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Gennaro Narducci, liquidatore della procedura in epigrafe,

PREMESSO

Tutto ciò premesso,

CHIEDE

Voglia la S.V. Ill.ma, autorizzare un nuovo tentativo di vendita per gli immobili riportati in premessa per il giorno 21/05/2025 alle stesse condizioni previste dall'ordinanza principale e applicando un ribasso del 10%, o in alternativa disporre come la S.V. riterrà opportuno.

Si allega:

1. **Ordinanza di vendita;**
2. **Prova pubblicità primo esperimento**

Con osservanza

Pompei, lì 28 gennaio 2025

Il Liquidatore

Dott. Gennaro Narducci



TRIBUNALE

DI

TORRE ANNUNZIATA

-III Sezione Civile-

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA CCII

RG N. 5/2023

G.D. DOTT.SSA VALENTINA VITULANO

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTOIl Giudice Delegato

- Visto il programma di liquidazione approvato il quale prevede la vendita dei beni immobili di seguito riportati con le relative modalità, nonché l'istanza di vendita,
- esaminata la documentazione agli atti della procedura, nonché la relazione di stima già depositata nel fascicolo della procedura,
- ritenuto che è necessario disporre la vendita senza incanto;
- visto l'art. 275 comma 2 del CCII che richiama le disposizioni sulle vendite nella liquidazione giudiziale

ORDINA

che la vendita senza incanto del compendio immobiliare sotto descritto avvenga in LOTTO UNICO,

DESCRIZIONE BENI IN VENDITALOTTO UNICO

PREZZO BASE: € 193.000,00

OFFERTA MINIMA: € 144.750,00

Piena ed intera proprietà di appartamento disposto sui piani secondo e terzo, con annesso locale deposito al piano terra, ubicati in **Boscotrecase** alla **via Carotenuto n. 16**, facenti parte di un fabbricato di remota costruzione; l'**appartamento** si compone al piano secondo di cucina, salone, sala da pranzo, due wc e due disimpegni. Il piano terzo (sottotetto) è composto da quattro camere, studio, cabina armadio, antibagno, due wc, vano di accesso al belvedere e disimpegno. Conclude l'unità abitativa il torrino belvedere. L'appartamento è esteso complessivamente per circa 308 mq di superficie netta calpestabile oltre spazio esterno (di circa 20 mq). Il **locale deposito** è composto da un unico vano con soppalco in legno esteso per circa 25 mq. L'appartamento confina nell'insieme a nord con cortile comune, ad est con terrazzo condominiale, ad ovest con p.lla 1246, a sud con via Carotenuto, salvo se altri. Il deposito confina nell'insieme a nord con beni di altri, ad est con cortile

comune, ad ovest con p.lla 1246, a sud con proprietà di altri, salvo se altri; l'unità residenziale è riportata nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Boscotrecase** al **foglio 9, p.lla 821 sub. 15** cat. A/4 cl. 5, rend. 361,52. Il deposito è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Boscotrecase** al **foglio 9, p.lla 821 sub. 2** cat. C/6 cl. 2, rend. 67,97; il descritto stato dei luoghi dell'appartamento non corrisponde alla consistenza catastale in merito a diverse distribuzioni interne e mancato accatastamento del piano sottotetto, mentre quello del deposito corrisponde alla consistenza catastale. L'immobile è occupato.

I rialzi non potranno essere inferiori ad **euro 4.000,00 (quattromila/00)**.

AVVERTE

- che la vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le pertinenze accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura e come meglio descritto nella relazione di stima alla quale si fa rinvio;
- che la vendita dei beni avviene senza alcuna garanzia da parte della procedura per eventuali problematiche, di qualsiasi natura e specie, che dovessero emergere, dichiarando l'offerente di ben conoscere il contenuto della perizia agli atti e di quanto previsto dalla legge e dalla normativa di riferimento, manlevando la Procedura da ogni e qualsiasi responsabilità, presente e futura;
- che l'acquirente si assume ogni eventuale onere anche futuro ed imprevedibile, compreso quanto necessario al ripristino dello stato dei luoghi.

STABILISCE

che la vendita avrà luogo presso lo studio del liquidatore dott. Gennaro Narducci sito in Pompei (NA) alla Via Lepanto n. 46, il giorno **20 novembre 2024 alle ore 16:00** alle seguenti condizioni:

1. Ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a presentare domanda di partecipazione senza incanto, che potrà essere effettuata personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. Le società dovranno depositare certificato d'iscrizione al registro delle imprese da cui dovranno evincersi i poteri del firmatario;
2. Le offerte di acquisto, dovranno essere presentate in busta chiusa, presso l'ufficio del Liquidatore dott. Gennaro Narducci in Pompei (NA) alla via Lepanto n.46. Sulla busta dovrà essere indicato *"offerta segreta per la vendita immobiliare relativa alla procedura n. RG 5/2023 Tribunale di Torre Annunziata"*. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta. Le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 19 novembre 2024** a pena di esclusione dalla stessa;
3. la domanda in bollo da € 16,00 - dovrà essere redatta in lingua italiana e contenere, a pena d'irricevibilità, tutte le indicazioni di legge e in particolare:
 - le generalità della procedura;

- le generalità dell'offerente;
- indicazione del lotto per cui si partecipa;
- i dati identificativi per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione;
- l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettare senza riserva alcuna le condizioni della presente Ordinanza di vendita, cui la partecipazione si riferisce, manlevando la Procedura da ogni e qualsiasi responsabilità;
- accettare tutti i termini e le prescrizioni della presente ordinanza di vendita;
- contenere l'espressa indicazione di essere resa "consapevoli delle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi, previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000";
- un assegno circolare, non trasferibile, intestato a "RG N. 5/2023 Tribunale di Torre Annunziata" d'importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto che non potrà essere inferiore dell'offerta minima, a titolo di cauzione (da valere quale acconto in caso di aggiudicazione), che sarà trattenuta dalla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo, nonché fotocopia dell'assegno medesimo, fronte e retro.

In particolare:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio e residenza dell'offerente, lo stato civile, un recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- all'offerta dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge, se in comunione legale);
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa;
- se l'offerente è una società o ente e comunque un soggetto diverso da persona fisica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica certificata, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale del legale rappresentante.

All'offerta dovranno essere allegati sia un recente certificato d'iscrizione al registro delle imprese

dal quale risulti lo stato della società o ente e i poteri conferiti all'offerente in udienza, sia copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento di detto offerente.

4. La partecipazione è obbligatoria. Le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà all'aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti, che si effettuerà con aumenti minimi non inferiori ad euro 4.000,00 (quattromila/00).

La gara tra gli offerenti si svolgerà mediante rilanci verbali. I beni saranno aggiudicati a chi, a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto.

In caso di un'unica offerta valida, il lotto sarà aggiudicato direttamente all'unico offerente al prezzo dallo stesso offerto, purché non inferiore all'offerta minima indicata.

A gara effettuata, il liquidatore tratterrà l'assegno depositato dall'aggiudicatario provvisorio e restituirà quelli depositati dai partecipanti non aggiudicatari.

5. Se l'aggiudicatario intenda, esistendone i presupposti, beneficiare delle **agevolazioni previste per la prima casa o altre agevolazioni** previste dalla legge, dovrà dichiararlo nelle forme previste all'atto di aggiudicazione o mediante dichiarazione scritta da depositare in cancelleria entro il termine del versamento del residuo prezzo;
6. Non è prevista l'applicazione dell'art. 584 c.p.c. (aumento di 1/5);
7. **entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale) l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo aumentato del 15% a titolo di spese presuntive di vendita**, salvo eventuali conguagli e dedotta la cauzione già versata, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione n. CC1666045267 acceso presso la Banca di Credito Popolare, IBAN IT61 P051 4227 602C C166 6045 267.
8. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e la procedura sarà legittimata ad incamerare la cauzione a titolo di penale e quanto altro previsto ex art. 587 c.p.c.;
9. le spese dirette e/o indirette di trasferimento nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, sono ad esclusiva cura ed a completo carico dell'acquirente, mantenendo esonerata la procedura da ogni responsabilità presente e futura;
10. non verrà presa in considerazione, a nessun fine, alcuna offerta priva dei documenti di cui sopra e difforme dalle prescrizioni della presente ordinanza;
11. al termine della definitività delle operazioni di trasferimento, l'aggiudicatario potrà richiedere la restituzione dell'eventuale eccedenza delle somme versate a titolo di spese presuntive di vendita.

DISPONE

che il liquidatore provvederà ad effettuare la pubblicità, con le seguenti modalità:

- inserimento pubblicità **almeno sessanta (60) giorni prima** della vendita, sul portale delle Vendite Pubbliche PVP.GIUSTIZIA.IT;

- inserimento pubblicità **almeno sessanta (60) giorni prima** della vendita, sul sito ASTE GIUDIZIARIE.IT;

Il tutto come meglio specificato e descritto nelle relazioni tecniche, alle quali la presente Ordinanza si riporta e fa espresso riferimento, anche in caso di eventuali discordanze.

Torre Annunziata, il 28/06/2024 .

Il G.D.

Dott.ssa Valentina Vitulano