

**TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA  
SEZ. VOLONTARIA GIURISDIZIONE**

Procedura di Liquidazione del Patrimonio 14 Ter - L.3/2012

R.G.V: 1263/2022

Debitore: [REDACTED]

Giudice delegato: *Dott. Amleto Pisapia*Liquidatore: *Dott. Vincenzo Di Paolo*PEC: [lp1263.2021torreannunziata@pec-composizionecrisi.it](mailto:lp1263.2021torreannunziata@pec-composizionecrisi.it)ASTE  
GIUDIZIARIE.it

\*\*\*\*\*

<b>Atto n° 3/2023</b> <b>R.G.V. 1263/2022</b> <b>G.D. Dott. Pisapia</b>
---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE NUOVA VENDITA****Ill.mo Sig. Giudice Delegato,**

il sottoscritto dott. Vincenzo Di Paolo liquidatore della procedura in epigrafe,

**PREMESSO**

- che in data 01.02.2023 è stato autorizzato il programma di liquidazione che prevede, tra l'altro, la vendita dell'immobile sito in Capannori (LU) in via dei Gheghi s.n.c., piano T-1, identificazione catastale: foglio 45, particella 628, categoria C/2, classe 7, consistenza 42 mq, rendita 169,19 euro;
- che la vendita veniva fissata, previe necessarie autorizzazioni, in data 20/09/2023 al prezzo base € 59.500,00 ed offerta minima € 47.600,00;

**CONSIDERATO**

che nessuna offerta è stata presentata,

**CHIEDE**

Voglia la S.V. Ill.ma di disporre una nuova vendita (almeno a 60 giorni al fine di consentire la pubblicità, come da ordinanza) applicando un ribasso del 20%, pertanto al prezzo base di € 47.600,00 ed offerta minima € 35.700,00.

**Allegati:**

1. Ordinanza di vendita.

Con osservanza

Pompei, li 13 ottobre 2023

ASTE  
GIUDIZIARIE.itASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il Liquidatore

Dott. Vincenzo Di Paolo

*Vincenzo Di Paolo*

# TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

## SEZ. FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO EX ART 14 TER L.3/2012

RG N. 1263/2022

G.D. DOTT. AMLETO PISAPIA



### ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

#### Il Giudice Delegato

Visto il programma di liquidazione ex art. 14 novies c.1 L.3/2012, depositato in data 25.01.2023 dal Liquidatore dott. Vincenzo Di Paolo,

- esaminata la documentazione agli atti della procedura, nonché le relazioni di stima già depositate nel fascicolo della procedura, redatte dal Geom. Andrea Evangelisti (già nell'esecuzioni immobiliare poi sospesa, rg 187/2019 innanzi il Tribunale di Lucca);
- ritenuto che è necessario disporre la vendita senza incanto;
- visto l'art. 14 novies c.2 L3/2012.

#### ORDINA

che la vendita senza incanto dell'immobile sotto descritto avvenga in **LOTTO UNICO**,

#### DESCRIZIONE BENE IN VENDITA

##### LOTTO UNICO

PREZZO BASE: € 59.500,00

OFFERTA MINIMA: € 47.600,00

Piena proprietà di un immobile ubicato in Capannori (LU) alla via dei Gheghi, catastalmente così censito:

- foglio 45 particella 628 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 42 mq, rendita 169,19 euro, indirizzo catastale: Via dei Gheghi, piano: T-1;

Trattasi di fabbricato a schiera, elevato su due piani, in corso di ristrutturazione, con cambio di destinazione da ripostiglio ad abitazione. Corredato da resede a Sud, marciapiede ad Est e più piccola resede a Nord-Ovest. Si presenta allo stato grezzo, privo di tramezzi e vano scale previsti dal progetto di ristrutturazione, con termine di validità scaduto.

Al piano terreno è presente un ampio locale, un w.c. e una doccia; sul retro vi è un ulteriore vano accessorio attualmente con accesso esterno e privo del solaio del soffitto. Al primo piano, cui si

accede con scala di legno, si trova un ampio locale con un apertura che conduce alla parte superiore del vano accessorio del piano terra che risulta privo del solaio di interpiano e parte di tetto. L'immobile risulta allo stato grezzo, privo di impiantistica e ogni tipo di rifinitura. L'immobile è libero.

Per l'ulteriore descrizione, anche fotografica, del bene suindicato, si fa riferimento a quanto indicato nella perizia tecnica depositata agli atti.

### **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 del tecnico sopra indicato alle quali si fa rinvio. La vendita degli immobili avviene senza alcuna garanzia da parte della procedura per eventuali problematiche, di qualsiasi natura e specie, che dovessero emergere dopo la cessione degli immobili, dichiarando l'offerente di ben conoscere il contenuto della perizia agli atti. L'acquirente si assume ogni eventuale onere anche futuro ed imprevedibile, compreso quanto necessario ad eventuale ripristino dello stato dei luoghi.

### **STABILISCE**

che la vendita avrà luogo presso lo studio del liquidatore dott. Vincenzo Di Paolo sito in Pompei (NA) alla Via Lepanto n. 46, liquidatore del patrimonio, il giorno **20 settembre 2023** alle **ore 15:00** 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** – coloro che intendono partecipare all'asta dovranno depositare presso l'ufficio del Liquidatore dott. Vincenzo Di Paolo in Pompei (NA) alla via Lepanto n.46 offerta in busta chiusa recante la causale - *offerta segreta per la vendita immobiliare del giorno 20 settembre 2023 relativa alla procedura n. RG 1263/2022 Tribunale di Torre Annunziata.*

Le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 13:00** del giorno **19 settembre 2023**.

**3** – la domanda dovrà contenere le generalità dell'interessato e dovrà essere accompagnata dal deposito di assegno circolare, intestato alla procedura (RG N. 1263/2022 Tribunale di Torre Annunziata) recante l'importo non inferiore al 10 % del prezzo base offerto, a titolo di cauzione (da valere quale acconto in caso di aggiudicazione), oltre all'indicazione espressa di partecipare alla gara

avendo ben letto, compreso ed accettato tutto quanto indicato nella perizia di riferimento nonché nella presente Ordinanza, manlevando la Procedura da ogni e qualsiasi responsabilità. In particolare:

- se l'offerente è **persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, 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; se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è **una società o un soggetto diverso da persona fisica**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo di posta elettronica certificata, se disponibile (o, in mancanza, un indirizzo di posta elettronica ordinaria, se disponibile), le generalità del legale rappresentante, i poteri di firma del sottoscrittore che dovranno risultare dal certificato di iscrizione al registro delle imprese.

4 – La partecipazione è obbligatoria, pena la perdita della cauzione. In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti presenti, all'esito della quale sarà designato il vincitore che risulterà aver offerto il prezzo più alto. I rialzi non potranno essere inferiori ad euro 3.000,00 (tremila/00).

5- a gara effettuata, il liquidatore tratterrà l'assegno depositato dall'aggiudicatario, che verrà versato sul conto corrente bancario intestato alla procedura e restituirà quelli depositati dai partecipanti non aggiudicatari;

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 n. CC1666040715 acceso presso la Banca di Credito Popolare sede Torre del Greco, IBAN IT 90 R 05142 27602 CC1666040715.

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.;

8 – 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;

9- non verrà presa in considerazione, a nessun fine, alcuna offerta priva dei documenti di cui sopra e difforme dalle prescrizioni della presente ordinanza;

**10** – 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;
- invio **almeno venti (20) giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita.

\*\*\*

Il tutto come meglio specificato e descritto nella relazione del tecnico Geom. Andrea Evangelisti, alla quale la presente Ordinanza si riporta e fa espresso riferimento, anche in caso di eventuali discordanze.

Torre Annunziata, lì

 IL G.D.



