Avv. Giorgia Viola
Via Cervantes n. 55/27
80133 Napoli
081 18858628

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
AVVISO DI VENDITA
ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

FALLIMENTO N. 35/2018, in persona del curatore avv. Jacopo Soluri, Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, Giudice Delegato dott.ssa Elisabetta Bernardel.

L'Avv. Giorgia Viola, con studio in Napoli alla Via Cervantes, n. 55/27, scala E, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare, in seguito descritta,

A V V I S A
ai sensi dell'art. 591 cpc che:

1.Il giorno **28 maggio 2025 ore 15:00**, presso lo studio dell'avvocato delegato in Napoli alla Via Cervantes, n. 55/27, Sc E, si terrà la vendita senza incanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 e segg. cpc, previa presentazione di offerta di acquisto con le modalità di seguito indicate;

2.L'offerta è irrevocabile, ai sensi del 3° comma dell'art. 571 cpc, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente, cosicchè si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno della vendita;

3.L'offerta di acquisto può essere fatta personalmente dalla persona fisica o dal rappresentante legale della persona giuridica, ovvero da procuratore legale anche ai sensi dell'art. 579 c.p.c. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato;

4.L'offerta di acquisto deve essere depositata in busta chiusa e completamente in bianco (senza alcuna annotazione) presso lo studio dell'avvocato delegato alla vendita in Napoli, alla Via Cervantes, n. 55/27, scala E, **entro il giorno 27 maggio 2025 alle ore 13:00.** All'atto del deposito della busta contenente l'offerta e gli allegati, il professionista delegato ovvero la persona da lui designata provvederà ad annotare all'esterno la data e l'ora del deposito, il nome del Giudice e del delegato alla vendita, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e il nome di chi provvede materialmente al deposito, previa identificazione. La busta, contenente l'offerta, infatti, può essere depositata da chiunque. Eventuali offerte presentate oltre il termine sopraindicato saranno considerate inefficaci;

5.L'offerta deve contenere:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

-le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dei coniugi e recapito telefonico; in caso di comunione legale dei beni occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi pro quota il bene in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179 co. 1 lett. f cc, quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa); se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è 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. In caso di offerta per persona da nominare l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 cpc, entro tre giorni dall'aggiudicazione, dovrà dichiarare presso lo studio del delegato alla vendita il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando la procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore;
-il numero della procedura e alla quale si riferisce;
-i dati identificativi dell'immobile o del Lotto per il quale si intende partecipare;
-l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia;
-il termine del pagamento del prezzo e delle spese (queste ultime nella misura che sarà indicata dall'avvocato delegato), non superiore a centoventi (120) giorni dalla aggiudicazione ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta, oltre che ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
-l'indicazione della somma da versare a cauzione che non può essere inferiore ad un decimo del prezzo offerto;
-l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria e notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.
L'istanza, contenente l'offerta, dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile andrà intestato. È possibile, infatti, intestare l'immobile solo ai soggetti che sottoscrivono l'offerta;

6.La busta dovrà contenere, oltre alla domanda, in bollo, come sopra esattamente compilata, copia fotostatica del documento di identità in vigore dell'offerente, nonché, a pena di inefficacia assegno circolare N.T. intestato a "FALLIMENTO N. 35/2018-TRIB. SMCV", per l'importo pari alla cauzione (10% del prezzo offerto); si avverte che:
-detta cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo, nei termini e con le modalità previste;
-in caso di mancato inserimento nella busta chiusa ovvero di versamento con modalità difformi, l'offerta sarà considerata inefficace;

7.In caso di presentazione di unica offerta valida:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a).se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta;
b).se l'offerta è inferiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita e nei limiti di ammissibilità dell'offerta (che potrà essere inferiore, come detto, fino a un quarto rispetto al prezzo base), l'offerta sarà accolta, salvo che il professionista delegato non ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

8.In caso di presentazione di più offerte valide, si procederà alla gara ex art. 573 cpc sulla base dell'offerta più alta (individuata tenendo conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa) mediante rilanci verbali con le modalità di cui all'art. 581 cpc, con rilanci minimi di seguito indicati.
Si precisa che:
a).il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
b).qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà definitivamente aggiudicato al miglior offerente oppure in caso di offerte dello stesso valore a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo;
c).in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

9.L'aggiudicazione diviene definitiva, trattandosi di vendita senza incanto, il giorno stesso della deliberazione sulle offerte; in altri termini, non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di un quinto rispetto a quello della aggiudicazione;

10.L'aggiudicatario acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento del decreto di trasferimento, ivi comprese i patti e le servitù di cui al titolo di provenienza;

11.L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni sulle imposte dirette per la prima casa, previa formale preventiva comunicazione scritta;

12.L'aggiudicatario potrà ricorrere ad un finanziamento con garanzia ipotecaria di primo grado sostanziale sul medesimo immobile oggetto di vendita. Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento, ai sensi dell'art. 585 comma 3 cpc, l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo del prezzo, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché sia indicato nel decreto di trasferimento;

13.L'aggiudicatario, inoltre, se in possesso dei requisiti di legge, potrà - se del caso - avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 L. 47/1985 e successive modifiche;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

14.Quanto al saldo del prezzo, entro il **termine di centoventi (120) giorni** dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario), l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "FALLIMENTO N. 35/2018-TRIB. SMCV", oltre spese, per l'importo pari al 15% del prezzo offerto, salvo eventuale supplemento;

15.Il prezzo di vendita (cauzione e saldo) sarà depositato dal delegato - entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento dell'assegno circolare - su libretto vincolato all'ordine del Giudice;

16.In alternativa l'aggiudicatario potrà effettuare il deposito delle somme di cui sopra, nel detto termine mediante bonifico, secondo le coordinate bancarie che verranno fornite, a richiesta dal delegato, su libretto di deposito intestato alla procedura, consegnando – all'esito – contabile di bonifico onde consentire al professionista la corretta contabilizzazione delle somme;

17.Le spese di trasferimento cedono a carico dell'aggiudicatario, cui restano riservate le attività e i costi per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonché per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili acquistati. L'avvocato delegato provvederà alla formale cancellazione, salvo espressa dispensa dell'aggiudicatario;

18.In caso di mancato versamento del saldo prezzo, la cauzione sarà trattenuta, nei termini e con le modalità previste, e fatta salva l'ulteriore responsabilità ai sensi dell'art. 587 cpc;

19.Per tutto qui non espressamente previsto, si applicano le disposizioni di rito regolate dal codice di procedura civile.

NOTIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE
VALORE E DESCRIZIONE DEL CESPITE EX ART. 568 CPC

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 Campolongo. Tutti i fabbricati si sviluppano su tre piani fuori terra oltre un piano interrato comune all'intero del complesso dove sono ubicati, tra l'altro, gli immobili qui posti in vendita.
L'intero complesso è da considerarsi di buon livello e si trova in una zona semicentrale del comune di Maddaloni (CE), ben collegata e servita da infrastrutture e servizi.
L'intero insediamento residenziale è stato costruito a seguito di concessione edilizia n. 51/94 del 28 luglio 1994, rilasciata dal comune di Maddaloni (CE).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1 (UNO)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 9.930,00 (dico euro novemilanovencentotrenta/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 7.447,50 (dico euro settemilaquattrocentoquarantasette/50)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 1.000,00 (dico euro mille/00)

Piena ed intera proprietà del box auto sito in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo (Parco Il Cascinale), posto al piano S1 della scala A della consistenza 46 mq.
L'immobile è censito al catasto fabbricati del comune di Maddaloni (CE) al foglio 5, particella 5198, subalterno 5, categoria C/6, classe 5, rendita catastale euro 135,93.

LOTTO 4 (QUATTRO)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 6.600,00 (dico euro seimilaseicento/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 4.950,00 (dico euro quattromilanovecentocinquanta/00)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 1.000,00 (dico euro mille/00)

Piena ed intera proprietà del box auto in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo (Parco Il Cascinale), posto al piano S1 della consistenza 30 mq.
L'immobile è censito al catasto fabbricati del comune di Maddaloni (CE) al foglio 5, particella 5198, subalterno 62, categoria C/6, classe 5, rendita catastale euro 105,67.

LOTTO 5 (CINQUE)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 3.200,00 (dico euro tremiladuecento/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 2.400,00 (dico euro duemilaquattrocento/00)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 750,00 (dico euro settecentocinquanta/00)

Piena ed intera proprietà del box auto in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo (Parco Il Cascinale), posto al piano S1 della consistenza 15 mq.
L'immobile è censito al catasto fabbricati del comune di Maddaloni (CE) al foglio 5, particella 5198, subalterno 77, categoria C/6, classe 5, rendita catastale euro 51,13.

LOTTO 7 (SETTE)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 850,00 (dico euro ottocentocinquanta/00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 637,50 (dico euro seicentotrentasette/50)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 200,00 (dico euro duecento/00)

Piena ed intera proprietà della cantinola in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo (Parco Il Cascinale), posta al piano S1, della consistenza di 5 mq.
Tale cantinola, seppure associata all'appartamento di cui al sub 13 (lotto 6) e al box sub 67 (lotto 8), è stata valutata dall'esperto singolarmente, non sussistendo alcuna esplicita pertinenzialità.
L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 5 particella 5198 sub 57, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 5 mq, rendita catastale euro 12,39.

******

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 traversa di Via Ficucella.
Le tre cantinole sono di fatto tre locali deposito adiacenti ai tre corpi di scala.

LOTTO 9 (NOVE)
PREZZO BASE D'ASTA EURO 630,00 (dico euro seicentotrenta/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 472,50 (dico euro quattrocentosettantadue/50)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 200,00 (dico euro duecento/00)

Piena ed intera proprietà della 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.
L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 20 particella 5377, subalterno 34, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 4 mq, rendita catastale euro 9,92.

LOTTO 10 (DIECI)
PREZZO BASE D'ASTA EURO 930,00 (dico euro novecentotrenta/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 697,50 (dico euro seicentonovantasette/50)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 200,00 (dico euro duecento/00)

Piena ed intera proprietà della 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 20 particella 5377, subalterno 35, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 6 mq, rendita catastale euro 14,87

LOTTO 11 (UNDICI)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 630,00 (dico euro seicentotrenta/00)

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 472,50 (dico euro quattrocentosettantadue/50)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 200,00 (dico euro duecento/00)

Piena ed intera proprietà della 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.
L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 20 particella 5377, subalterno 42, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 4 mq, rendita catastale euro 9,92.

******

Le unità immobiliari di cui ai lotti da 13 a 19, come meglio si preciserà in seguito, sono ubicate nella zona centrale di Maddaloni (CE) in un complesso edilizio, denominato Parco Carolina, costituito da un edificio a doppia corte interna, di cui due corpi di fabbrica prospicienti la Via Appia (scala A e B) ed uno retrostante che affaccia sulla corte (scala C).
Dalla Via Appia c'è sia l'ingresso pedonale che carrabile.
Lo stato di manutenzione è buono e l'intero complesso è da considerarsi di buon livello.
L'intero insediamento ricade in zona A1 del PRG ed è stato costruito in virtù della concessione edilizia n. 25/94 del 15 aprile 1994 e concessione edilizia in sanatoria n. 49/99 del 18 maggio 1999 (fabbricato su lato strada) e della concessione edilizia n. 2/95 del 6 febbraio 1995 e della concessione edilizia n. 32/96 del 22 aprile 1996 in variante (per gli edifici costruiti all'interno).
Si precisa che il piano interrato del fabbricato prospiciente Via Appia, dove sono ubicate le cantinole 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.

LOTTO 13 (TREDICI)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 16.100,00 (dico euro sedicimilacento/00)

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 12.075,00 (dico euro dodicimilasettantacinque/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 2.000,00 (dico euro duemila/00)

Piena ed intera proprietà del lastrico solare sito in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto (Parco Carolina), ubicato al piano terra della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

scala C.
Si precisa che tale unità è accatastata come lastrico solare, ma è stato trasformato in un deposito con una superficie interna di 145 mq.
Dal punto di vista catastale e urbanistico, vi è una difformità sostanziale tra quanto assentito e quanto realizzato (chiusura su tutti i lati ed anche in copertura). Al riguardo,
-a parere dell'esperto arch. Giovanni De Santis la chiusura del lastrico e la sua destinazione a deposito non è sanabile e ha decurtato dal valore i costi per il ripristino dello stato dei luoghi;
-a parere dell'ing. Luigi Farina, invece, tale problematica potrebbe essere sanata ma, ai fini della valutazione, ha applicato coefficienti correttivi pari al 25% come pur una superficie pertinenziale ad uso balcone o terrazza coperta.
L'unità immobiliare risulta censita al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 9, particella 5053, subalterno 3, piano T, categoria L.

LOTTO 15 (QUINDICI)
PREZZO BASE D'ASTA EURO 32.400,00 (dico euro trentaduemilaquattrocento/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 24.300,00 (dico euro ventiquattromilatrecento/00)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 3.000,00 (dico euro tremila/00)

Piena ed intera proprietà dell'appartamento sito in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto (Parco Carolina), posto al quarto (ed ultimo) piano della scala C.

L'appartamento è composto da cucina, bagno, salone e camera da letto separate dal vano scala con annesso ampio terrazzo di pertinenza esclusiva che rappresenta il lastrico solare del fabbricato con una superficie interna lorda di 55 mq per l'appartamento e 420 mq per il terrazzo.

Attualmente l'immobile non è utilizzabile, perché sprovvisto di porte, di impianto elettrico, nonché di caldaia e con problemi di infiltrazione.

Si tratta, presumibilmente, di un immobile abusivo, venuto fuori dall'ampliamento del torrino scala per l'accesso al lastrico di copertura. Al riguardo, l'esperto ha rilevato che giacciono, attualmente non concluse, due pratiche per la regolarizzazione dello stato di fatto (una in sanatoria del 2002 ai sensi del DPR 380/2001 e un'altra di condono ai sensi del DL 168/2004).
Ai fini della valutazione, sono stati applicati congrui coefficienti correttivi "*dal momento che vista la tipologia edilizia e la ubicazione una ordinanza di demolizione potrebbe essere eseguita senza grosse limitazioni di ordine tecnico*".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 9, particella 5053, subalterno 15, piano 4, scala C, categoria A/2, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita catastale euro 388,63.

LOTTO 17 (DICIASSETTE)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 1.500,00 (dico euro millecinquecento/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 1.125,00 (dico euro millecentoventicinque/00)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 500,00 (dico euro cinquecento/00)

Piena ed intera proprietà della cantinola sita in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto (Parco Carolina) posta sotto il corpo di fabbrica che aggetta sulla via Appia, della superficie di mq 9.
L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 9, particella 5053, subalterno 48, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 9 mq, rendita catastale euro 22,31.

LOTTO 18 (DICIOTTO)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 1.800,00 (dico euro milleottocento/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 1.350,00 (dico euro milletrecentocinquanta/00)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 500,00 (dico euro cinquecento/00)

Piena ed intera proprietà della cantinola sita in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto (Parco Carolina) posta sotto il corpo di fabbrica che aggetta sulla via Appia, della superficie di mq 11.
L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 9, particella 5053, subalterno 50, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 11 mq, rendita catastale euro 27,27.

LOTTO 19 (DICIANNOVE)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 1.130,00 (dico euro millecentotrenta/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 847,50 (dico euro ottocentoquarantasette/50)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 500,00 (dico euro cinquecento/00)

Piena ed intera proprietà della cantinola sita in Maddaloni (CE) alla Via Appia I Tratto (Parco Carolina) posta sotto il corpo di fabbrica che aggetta sulla via Appia, della superficie di mq 7.
L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 9, particella 5053, subalterno 54, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 7 mq, rendita catastale euro 17,35.

******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le unità immobiliari di cui ai lotti da 21 a 25, come meglio si preciserà in seguito, consistono in sette unità immobiliari individuati come box auto al piano seminterrato del corpo fabbrica identificato con la lettera B che fa parte di un complesso immobiliare ubicato nella zona centrale di Maddaloni (CE), denominato Parco Patrizia.
La costruzione dell'intero complesso risale ai primi anni ottanta e presenta tre corpi di fabbrica identificati come fabbricati A, B e C.
Tutti gli edifici presentano 5 piani fuori terra oltre l'interrato.
L'intero complesso versa in un discreto stato di conservazione ed è da considerarsi di livello medio.
L'intero insediamento residenziale è stato costruito a seguito di concessione edilizia n. 4/74 del 28 luglio 1994, rilasciata dal comune di Maddaloni (CE) e successivamente volturata con nota n. 136 dell'UT di Maddaloni (CE) del 17 febbraio 1972.
La concessione definisce che il piano interrato è comune ai due fabbricati, facenti parte dell'intero complesso edilizio, ed è adibito ad uso deposito così come evince dal permesso di abitabilità e agibilità rilasciato dal comune di Maddaloni (CE) in data 14 febbraio 1981.
L'area occupata dai sette box auto non corrisponde planimetricamente ai grafici di progetto, per cui gli stessi risultano realizzati in difformità dalla concessione edilizia e, di conseguenza, per tali opera si rende necessario presentare un permesso in sanatoria così come definito nel DPR n. 380 del 2001.
I box sono ben rifiniti e completi sia di impianto elettrico sia di serrande in alluminio. Si precisa che:
-l'area di manovra è chiusa rispetto alla rampa a mezzo di due ampie saracinesche in acciaio;
-lo spazio di manovra e la rampa costituiscono bene comune non censibile.

LOTTO 29 (VENTINOVE)
PREZZO BASE D'ASTA EURO 27.800,00 (dico euro ventisettemilaottocento/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 20.850,00 (dico euro ventimilaottocentocinquanta/00)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 3.000,00 (dico euro tremila/00)

Piena ed intera proprietà dell'abitazione in Letino (CE) alla via Molise n. 35, su tre livelli, con alle spalle piccolo cortile esterno e sovrastante piccolo corpo di fabbrica semicrollato.
Più precisamente trattasi di un appartamento ad uso abitativo ed un locale deposito. L'abitazione è composta da ingresso, cucina, ripostiglio, due bagni, saloncino e tre camere, il tutto articolato su differenti quote collegate da scalini: 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Letino (CE) al foglio 11 particella 578, subalterno 3, piano T, categoria A/6, classe 3, consistenza 3,5 vani, con rendita euro 90,38 (piano terra della casa); al foglio 11 particella 121 subalterno 5, piano T, categoria C/2, classe 2, consistenza 14 mq, con rendita euro 16,63 (pertinenza); nonchè al Catasto Terreni al foglio 11 particella 115, qualità fabbricato diruto, classe 1, are 0,60 (fabbricato rurale).

LOTTO 30 (TRENTA)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 14.900,00 (dico euro quattordicimilanovecento/00)

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 11.175,00 (dico euro undicimilacentosettantacinque/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 2.000,00 (dico euro duemila/00)

Piena ed intera proprietà dell'area urbana in Maddaloni (CE), Via Appia I Tratto, interna al Parco Carolina posta alle spalle del corpo interno della Scala C adibita a giardino.
Trattasi, nello specifico, di area cortilizia a servizio condominiale e pertinenziale alle abitazioni della superficie di 335 mq adibita a giardino e senza alcuna potenzialità edificatoria.
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 9, particella 5070, piano T, categoria Area Urbana, consistenza 335 mq.

LOTTO 31 (TRENTUNO)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 1.500,00 (dico euro millacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 1.125,00 (dico euro millecentoventicinque/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 500,00 (dico euro cinquecento/00)

Piena ed intera proprietà dell'area urbana in Maddaloni (CE), Via Appia I Tratto, interna al Parco Carolina posta parallelamente al confine di fronte alla scala C.
Trattasi, nello specifico, di una striscia di 66 mq, larga 2,50 ml e lunga 24,40 ml.
L'unità è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 9, particella 5071 piano T, categoria Area Urbana, consistenza 66 mq.

LOTTO 32 (TRENTADUE)

PREZZO BASE D'ASTA EURO 495.000,00 (dico euro quattrocentonovantacinque/00)

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE euro 371.250,00 (dico euro trentosettantunomiladuecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 10.00,00 (dico euro diecimila/00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Piena ed intera proprietà del terreno edificabile in Maddaloni (CE) alla Via Sauda. *In particolare,* il terreno che qui si pone in vendita:
-ricade secondo il PUC vigente/in corso di approvazione in zona C1-Edilizia Sociale;
-ha una superficie di 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 (CE), in zona di recente espansione urbanistica, semicentrale a ridosso del centro urbano;
-assume 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.
L'unità risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Maddaloni (CE) come segue:
-foglio 5, particella 534, mq 860;
-foglio 5, particella 1439, mq 5.432;
-foglio 5, particella 1438, mq 6.008.

LOTTO 33 (TRENTATRE)
PREZZO BASE D'ASTA EURO 2.700,00 (dico euro duemilasettecento/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 2.025,00 (dico euro duemilaventicinque/00)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EURO 750,00 (dico euro settecentocinquanta/00)

Piena ed intera proprietà della cantinola in Maddaloni (CE) alla Via Emanuele Campolongo (Parco Il Cascinale).
L'unità risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Maddaloni (CE) al foglio 5 particella 5198, subalterno 76, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 16 mq, rendita catastale euro 39,66.

CONDIZIONI COMUNI A TUTTI I LOTTI

La vendita è fatta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si troverà al momento del decreto di trasferimento, con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non può essere revocata per alcun motivo, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili, o, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

1.Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 cpc, a cura del professionista delegato:
a).per pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche;
b).per estratto, sul quotidiano **"Corriere del Mezzogiorno"**, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
c).per intero, sul sito Internet **www.astegiudiziarie.it**, unitamente alla relazione di stima, alla ordinanza di vendita e di delega *ex* art. 491 *bis* cpc, almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
d).a mezzo riproduzione in volantini ad uso della pubblicità commerciale, inseriti nelle cassette postali dello stabile in cui è ubicato il bene in vendita ed in quelli contigui, almeno 20 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Per ogni informazione far riferimento al curatore fallimentare, avv. Jacopo Soluri (fallimentovalinvest@gmail.com) ed all'avvocato delegato avv. Giorgia Viola (Tel. 081 18858628– avv.giorgiaviola@libero.it).

Il professionista delegato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009