

5

Fallimento n° 852/2000

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI NAPOLI  
SETTIMA SEZIONE CIVILE

IL G.D.

Visti gli artt. 105 e 108 l.f. e 569 e ss cpc;  
su proposta del curatore, e visto il parere favorevole del comitato dei creditori;  
rilevato che, ai sensi dello art. 105 l.f., alle vendite immobiliari in sede fallimentare è applicabile, in quanto compatibile con le speciali disposizioni della legge fallimentare, la normativa in tema di vendita di beni immobili di cui agli artt. 569 e ss. cpc;  
ritenuto che le vigenti disposizioni del codice di rito, nella nuova formulazione introdotta dalla legge n. 80/2005 e succ. mod., non consentano più di distinguere tra una vendita con incanto ed una vendita senza incanto, e che il modello unitario di vendita previsto da dette disposizioni vada, di conseguenza, necessariamente ed integralmente applicato anche in sede fallimentare;  
ritenuta comunque la vendita con offerte senza incanto, seguita da incanto eventuale, secondo le modalità previste dalle norme del codice di rito, maggiormente vantaggiosa per la procedura;

ORDINA

La vendita in lotti della piena proprietà dei seguenti beni immobili, appartenenti alla fallita società, in Comune di Melito di Napoli alla Via Roma 8:  
---porzioni del plesso residenziale "Parco Le Ville" identificati al NCEU al foglio 4 p.la 521 Comune di Melito di Napoli:

Lotto 1- Sub (61) - civico 14 - villa unifamiliare costituito da piano rialzato, primo piano, seminterrato ad uso garage e zona hobbies, superficie esterna di mq. 380 con superficie complessiva utile abitabile (indicizzata) di circa mq. 368,00. Prezzo base € 485.700,00. Occupato senza titolo.

Lotto 2- Sub (63) - civico 16 - parte di villa bifamiliare costituito da piano terra/ rialzato, primo piano, seminterrato - garage, superficie esterna di mq. 170 con superficie complessiva utile abitabile di circa mq. 270,00. Prezzo base € 310.500,00. Occupato senza titolo.

Lotto 3- Sub (71) - civico 24 - parte di villa bifamiliare costituito da piano rialzato, primo piano, seminterrato ad uso garage e zona hobbies, superficie esterna di mq. 120 con superficie complessiva utile abitabile di circa mq. 240,00. Prezzo base € 288.000,00. Occupato senza titolo.

Lotto 4- Sub (75) - civico 28 - parte di villa trifamiliare costituito da piano rialzato, primo piano, seminterrato ad uso zona hobbies, superficie esterna di mq. 140 con superficie complessiva utile abitabile di circa mq. 225,00. Prezzo base € 285.700,00. Occupato senza titolo

Lotto 5/6- Sub (77)/(79) - civici 30/32 - parti di villa trifamiliare costituenti unica abitazione costituite da piano rialzato, primo piano, seminterrato ad uso zona hobbies, superficie esterna di mq. 230 con superficie complessiva utile complessiva abitabile di circa mq. 415,00. Prezzo base € 489.700,00. Occupato senza titolo

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- Lotto 7- Sub 80 - civico 35 - villino a schiera costituito da piano rialzato, primo piano, cantinato zona hobbies, garage, superficie esterna di mq. 50 con superficie complessiva utile di circa mq. 190,00. Prezzo base € 218.500,00. Occupato senza titolo

- Lotto 8- Sub 84 - civico 39 - villino a schiera costituito da piano rialzato, primo piano, cantinato zona hobbies, garage, superficie esterna di mq. 60 con superficie complessiva utile di circa mq. 170,00. Prezzo base € 217.600,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 9- Sub 86 - civico 41 - villino a schiera costituito da piano rialzato, primo piano, cantinato zona hobbies, garage, superficie esterna di mq. 60 con superficie complessiva utile di circa mq. 170,00. Prezzo base € 217.600,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 10 - Sub 96 - civico 51 - villino a schiera costituito da piano rialzato, primo piano, seminterrato, superficie esterna di mq. 116 con superficie complessiva utile abitabile di circa mq. 195,00. Prezzo base € 251.500,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 11,12 - Sub 97,98 - civico 52,53 - due unità di villini a schiera costituiti da piano rialzato, primo piano, seminterrato zona hobbies, garage, superficie esterna di mq. 300 con superficie complessiva utile di circa mq. 370,00. Prezzo base € 436.600,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 13 - Sub 100 - civico 55 - unità abitativa costituito da piano rialzato, primo piano, seminterrato costituito da cucina bagno, ripostiglio, lavanderia, superficie esterna di mq. 160 con superficie complessiva utile di circa mq. 230,00. Prezzo base € 322.000,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 14 - Sub 106 - civico 61 - unità abitativa costituito da piano rialzato, primo piano, seminterrato zona hobbies, superficie esterna di mq. 190 con superficie complessiva utile di circa mq. 213,00. Prezzo base € 266.000,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 15 - Sub 109 - civico 64 - unità abitativa costituito da piano rialzato, primo piano, seminterrato, superficie esterna di mq. 190 con superficie complessiva utile di circa mq. 213,00. Prezzo base € 266.000,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 16 - Sub 119 - civico 74 - unità abitativa costituito da piano rialzato, primo piano, seminterrato, superficie esterna di mq. 140 con superficie complessiva utile di circa mq. 220,00. Prezzo base € 154.000,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 17 - Sub 123 - civico 78 - unità abitativa costituito da piano rialzato, primo piano, seminterrato, superficie esterna di mq. 115 con superficie complessiva utile di circa mq. 185,00. Prezzo base € 233.000,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 18 - Sub 135 - civico 86 - unità abitativa costituito da piano rialzato, primo piano, piano cantinato zona hobbies e garage, piano sottotetto, superficie esterna di mq. 200 con superficie complessiva utile di circa mq. 400,00. Prezzo base € 560.000,00. Occupato senza titolo;

- Lotto 19 - Sub 136 - civico 87 - unità abitativa costituito da piano rialzato, primo piano, piano seminterrato zona hobbies e garage, piano

sottotetto, superficie esterna di mq. 200 con superficie complessiva utile di circa mq. 400,00. Prezzo base € 560.000,00. Occupato senza titolo;

Lotto 20 - p.lla (1003) - villino unifamiliare costituito da piano rialzato, primo piano, piano seminterrato, superficie esterna di mq. 350 con superficie complessiva utile di circa mq. 360,00. Prezzo base € 252.000,00. Libero;

Lotto 21 - p.lla (1006) - unità abitativa costituita da piano rialzato, primo piano, piano cantinato, superficie esterna di mq. 220 con superficie complessiva utile di circa mq. 275,00. Prezzo base € 371.000,00. Occupato senza titolo;

Lotto 22 - p.lla (1007) - unità abitativa costituita da piano rialzato, primo piano, piano seminterrato zona hobbies e garage, superficie esterna di mq. 85 con superficie complessiva utile di circa mq. 240,00. Prezzo base € 300.000,00. Occupato senza titolo;

Lotto 23 - p.lla (1012) - unità abitativa costituita da piano rialzato, primo piano, piano seminterrato, piano sottotetto, superficie esterna di mq. 180 con superficie complessiva utile di circa mq. 330,00. Prezzo base € 445.500,00. Occupato senza titolo;

---porzioni del "Fabbricato" identificato al NCEU al foglio 4 p.lla 521 Comune di Melito di Napoli

Lotto 24 - sub (4) - Locale box auto con accesso dalla strada condominiale di mq. 24,00 cat C/6 , Piano terra - Prezzo base € 19.800,00. Occupato senza titolo;

Lotto 25 - sub (157) - Locale box auto con accesso dalla strada condominiale di mq. 37,00 cat C/6 , Piano terra - Prezzo base € 30.500,00. Occupato senza titolo;

Lotto 26 - sub (158) - Locale box auto con accesso dalla strada condominiale di mq. 63,00 cat C/6 , Piano terra - Prezzo base € 52.000,00. Occupato senza titolo;

Lotto 27 - sub (159) - int. H. Immobile ad uso commerciale con accesso dalla Via Roma senza numero civico, di forma molto allungata e con piccolo locale di servizio. Superficie complessiva circa mq. 105 cat C/1- Prezzo base € 105.000,00. Occupato senza titolo;

Lotto 28 - sub (160) - int. I. Immobile ad uso commerciale con accesso dalla Via Roma senza numero civico, suddiviso in due locali e con due piccoli servizi igienici. Superficie utile circa mq. 45 cat C/1- Prezzo base € 49.500,00. Libero;

Lotto 29 - sub (161) - int. 1a Locale box auto di mq. 11,00 cat C/6. Piano interrato - Prezzo base € 8.000,00. Occupato senza titolo;

Lotto 30 - sub (162) - int. 2a Locale box auto di mq. 12,00 cat C/6. Piano interrato - Prezzo base € 8.700,00. Occupato senza titolo;

Lotto 31 - sub (163) - int. 3a Locale box auto di mq. 19,00 cat C/6. Piano interrato - Prezzo base € 13.770,00. Occupato senza titolo;

Lotto 32 - sub (164) - int. 4a Locale box auto di mq. 15,50 cat C/6. Piano interrato - Prezzo base € 11.200,00. Occupato senza titolo;

Lotto 33 - sub (165) - int. 5a Locale box auto di mq. 19,00 cat C/6. Piano interrato - Prezzo base € 13.770,00. Occupato senza titolo;

Lotto 34 - sub (166) - int. 6a Locale box auto di mq. 24,00 cat C/6.  
Piano interrato - Prezzo base € 17.400,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 35 - sub (167) - int. 7ab Locale box auto di mq. 13,50 cat C/6.  
Piano interrato - Prezzo base € 9.780,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 36 - sub 168 - int. 10a Locale box auto di mq. 32,00 cat C/6.  
Piano interrato - Prezzo base € 23.500,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 37 - sub (169) - int. 9a Locale box auto di mq. 65,00 cat C/6.  
Piano interrato - Prezzo base € 47.000,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 38 - sub (170) - int. 8ab Locale box auto di mq. 35,00 cat C/6.  
Piano interrato - Prezzo base € 23.200,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 39 - sub 23 - int. 11a Locale box auto di mq. 71,00 cat C/6.  
Piano interrato - Prezzo base € 51.470,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 40 - sub (171) - int. 9b Locale box auto di mq. 35,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 25.370,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 41 - sub (172) - int. 12b Locale box auto di mq. 71,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 51.470,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 42 - sub (172) - int. 10b Locale box auto di mq. 16,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 11.600,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 43 - sub (173) - int. 11b Locale box auto di mq. 20,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 14.500,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 44 - sub (174) - int. 6b Locale box auto di mq. 28,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 19.200,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 45 - sub (175) - int. 5b Locale box auto di mq. 19,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 13.770,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 46 - sub (176) - int. 3b Locale box auto di mq. 23,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 16.670,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 47 - sub (177) - int. 4b Locale box auto di mq. 15,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 10.870,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 48 - sub (178) - int. 1b Locale box auto di mq. 14,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 10.150,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 49 - sub 178 - int. 2b Locale box auto di mq. 14,00 cat C/6.  
Piano S/1 - Prezzo base € 10.150,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 50 - Sub (179) - Appartamento Scala A piano 1° int. 1 costituito da  
vani 7 di superficie utile complessiva (indicizzata) di mq. 103,00 cat  
A/2 - Prezzo base € 128.750,00. Libero  
Lotto 51 - Sub (180) - Appartamento Scala A piano 1° int. 2 costituito da  
soggiorno, cucina, disimpegno, tre vani, bagno, ripostiglio, balconi  
mq. 46. Superficie utile complessiva circa mq. 105,00 cat A/2, cons.  
vani 6,5 - Prezzo base € 133.350,00. Occupato senza titolo;  
Lotto 52 - Sub (181) - Appartamento Scala A piano 3° int. 8 costituito da  
soggiorno, cucina, disimpegno, tre vani, 2 bagni, ripostiglio, balconi  
per mq 15. Superficie utile complessiva circa mq. 97,00 cat A/2 -  
Prezzo base € 126.100,00. Libero;  
Lotto 53 - Sub (182) - Appartamento Scala A piano 5° int. 13/14  
costituito da ampia sala, cucina/soggiorno, tre vani pluriuso, 2 bagni,  
terrazzo a livello per circa mq 60. Superficie utile complessiva circa  
mq. 200,00 cat A/2, cons. vani 8,5 - Prezzo base € 290.000,00.  
Occupato senza titolo;

Lotto 54 - Sub (20) - Appartamento Scala A piano 5° int. 15 costituito da soggiorno, cucina, due vani, bagno, ripostiglio, superfici esterne per mq 31. Superficie utile complessiva circa mq. 90,00 cat A/2, cons. vani 5,5 - Prezzo base € 135.000,00. Occupato senza titolo;

Lotto 55 - Sub (36) - Appartamento Scala B piano 3° int. 9 vani 6,5 della superficie di mq. 94 balconi per mq 13. Superficie utile complessiva circa mq. 97,00 cat A/2 - Prezzo base € 134.800,00. Occupato senza titolo;

Lotto 56 - Sub (41) - Appartamento Scala B piano 5° int. 14 costituito da soggiorno, tre vani pluriuso, un bagno, ripostiglio, piccolo terrazzo annesso di mq 14. Superficie utile complessiva circa mq. 97 cat A/2, cons. vani 5,5 - Prezzo base € 131.000,00. Occupato senza titolo;

I beni in vendita risultano più dettagliatamente descritti in relazione tecnica CTU arch. Carla Porcelli dell' 11.11.2003 ed in relazione ipocatastale notaio Michele Nastri in data 4.9.2006, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Il decreto di trasferimento conterrà l'ingiunzione al debitore di rilasciare l'immobile venduto, e costituirà titolo esecutivo per il rilascio.

La vendita avviene a corpo e non a misura, 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.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura della procedura; parimenti in ordine alle spese per la cancellazione della sentenza di fallimento.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per l'INVIM se dovuta; qualora la vendita sia soggetta ad IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente entro 60 giorni dalla aggiudicazione.

#### DELEGA

Per la vendita ai sensi dello art. 591 bis cpc, con assegnazione di termine di mesi nove per lo svolgimento delle operazioni delegate, il notaio dr. Michele Nastri, con studio in Ercolano via WincKelmann 44, il quale provvederà:

- preliminarmente, a verificare (mediante l'esame della documentazione in atti e, se del caso, integrando l'indagine dei registri immobiliari fino alla data del titolo ultraventennale) se il bene appartiene al debitore (in virtù di titolo trascritto in suo favore) e se vi sono formalità pregiudizievoli: qualora il bene pignorato risulti appartenere a persona diversa, in virtù di atto opponibile ai creditori, o comunque la documentazione risulti inidonea o incompleta ex art. 567 c.p.c., segnali la circostanza al giudice delegato;
- alla redazione dell'avviso di vendita ai sensi dello art. 570 cpc (con le indicazioni di cui allo art. 173 quater cpc), e disponendo che la procedura provveda a sua cura e spese alle notificazioni ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, e ai creditori ipotecari iscritti, ex art.108 L.F, nonché, nel termine di almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, alla pubblicazione

dell'avviso, per estratto, sul quotidiano "La Repubblica", e sul relativo sito internet convenzionato. L'estratto da pubblicare sul quotidiano sarà contenuto in uno o due moduli tipografici e dovrà riportare sintetiche informazioni: sull'immobile offerto in vendita, l'ubicazione, la tipologia, le dimensioni, le eventuali pertinenze, lo stato di occupazione, nonché il prezzo base (e il prezzo base dell'eventuale incanto, se stabilito in diverso ammontare, con le offerte minime in aumento); il termine e il luogo di presentazione delle offerte; la data, il luogo e l'ora per l'esame delle offerte e la eventuale gara tra gli offerenti; la data, il luogo e l'ora del successivo eventuale incanto; il numero della procedura; il nome e il recapito telefonico del notaio che provvede alla vendita; il sito Internet dove è pubblicata la presente ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima; il luogo dove possono acquisirsi altre informazioni.

- a stabilire il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 cpc; nonché la data per l'esame delle stesse e l'eventuale gara. Le offerte potranno essere revocate solo ove non siano state accolte nel termine di 120 giorni dalla loro presentazione, ovvero nel caso in cui venga disposto l'incanto.

La presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti, nonché il successivo eventuale incanto dovranno avvenire presso lo studio del notaio delegato (o in altro luogo da questo ritenuto idoneo, secondo le circostanze del caso).

----L'offerta dovrà contenere:

- il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (e il regime patrimoniale dei coniugi), recapito telefonico. 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;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore ex art. 568 c.p.c., a pena d'inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni (in mancanza di espressa indicazione, il pagamento dovrà avvenire entro e non oltre gg. 60 dall'aggiudicazione);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatti e di diritto del bene immobile.

----All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 25% del prezzo offerto, di cui il 10% a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo, ed il residuo a titolo di fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario). Detto versamento dovrà essere effettuato mediante assegno circolare all'ordine del notaio delegato; in caso d'offerta d'acquisto ex art. 571 c.p.c., l'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, in caso di vendita all'incanto esso sarà consegnato al notaio (o ad un suo

collaboratore addetto al servizio) unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto.

-----La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'articolo 581 c.p.c. per l'incanto (il notaio dovrà determinare, prima dell'apertura della gara, il rilancio minimo). L'offerta più alta, sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (e, in particolare, il termine per il versamento del prezzo, entro il massimo di sessanta giorni) non sarà valutato per la comparazione delle offerte.

-----Se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., (ovvero in caso di deliberazione negativa sull'offerta da parte di curatore e notaio delegato, a norma dell'art. 572 cpc) il notaio delegato procederà alla vendita all'incanto, nel termine non inferiore a sessanta e non superiore a novanta giorni dalla data fissata per la deliberazione delle offerte ex art. 572 c.p.c.. Nel termine di almeno quarantacinque giorni prima, il notaio delegato provvederà a rinnovare gli adempimenti pubblicitari, con riferimento alla data dell'incanto e al termine e le modalità di presentazione delle domande di partecipazione (da stabilirsi a cura del notaio delegato).

-----In caso di offerte dopo l'incanto (art. 584 c.p.c.), la relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento.

-----Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di sessanta giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.). Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche l'eventuale saldo idoneo a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal notaio). Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario.

-----Il prezzo di vendita sarà versato su libretto di deposito intestato alla procedura, mentre il deposito delle spese di vendita avverrà su libretto vincolato all'ordine dello stesso notaio.

-----Il notaio provvederà all'immediata comunicazione in cancelleria: della pubblicazione dell'avviso di vendita; dell'avvenuta definitiva aggiudicazione; dell'eventuale decadenza dell'aggiudicatario (per i provvedimenti di cui all'articolo 587 c.p.c.); della mancata partecipazione alla gara da parte degli offerenti in aumento di quinto (per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori ex art. 584 ultimo comma c.p.c.); della mancanza di offerte all'incanto e di domande di assegnazione (artt. 590 e 591 c.p.c.).

-----Nel trasmettere al giudice delegato il decreto di trasferimento, il notaio alleggi il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio, riportando anche l'elenco delle formalità successive alla trascrizione del pignoramento di cui occorre disporre la cancellazione; a tale proposito, il notaio delegato inserirà nel testo del decreto l'ordine di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

-----Il notaio (o persona da lui incaricata per iscritto) provvederà ad acquisire, presso la cancelleria, copia degli atti occorrenti per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

-----Assegna al notaio un anticipo per le spese, determinato in euro 3.000,00 a carico della procedura, da versarsi al notaio delegato unitamente alla copia autentica della presente ordinanza.

-----Il cancelliere consegnerà al notaio delegato copia del fascicolo della vendita provvedendo alla annotazione della avvenuta consegna.  
Napoli, 6.12.2006

Il giudice delegato

*Paom*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI NAPOLI  
PERVENUTO IN CANCELLERIA  
DEPOSITAT IN CANCELLERIA  
OGGI = 6 DIC. 2006

CRONOLOGICO  
2255/06

IL CANCELLIERE

*p.p. visione 21.12.06  
Maria Rosaria Pasuolo*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI NAPOLI  
settima sezione civile

Il dr. Angelo Napolitano

nella qualità di giudice delegato al fallimento n. 852/2000;

visti gli artt. 105 e 108 l. fall.;

visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

- letta l'istanza con la quale il curatore ha chiesto che sia disposta la vendita dell'immobile di proprietà del fallito;
- esaminata la certificazione ipocatastale;
- vista la relazione di stima del consulente tecnico di ufficio;
- visto il parere favorevole espresso dal comitato dei creditori;
- rilevato che, ai sensi dell'art. 105 l. fall., alle vendite immobiliari in sede fallimentare è applicabile, in quanto compatibile con le speciali disposizioni della legge fallimentare, la normativa in tema di vendita di beni immobili di cui agli artt. 569 e ss. c.p.c.;
- ritenuto che le vigenti disposizioni del codice di rito, nella formulazione conseguente all'entrata in vigore della legge 14 maggio 2005 n. 80 e succ. mod., non consentono più di distinguere tra una vendita con incanto ed una vendita senza incanto, e che il modello unitario di vendita previsto da dette disposizioni vada, di conseguenza, necessariamente applicato, nei limiti della compatibilità, anche alle vendite immobiliari disposte in sede fallimentare, ivi compresa la delega ex art. 591 bis c.p.c., pur se si tratta di procedure in corso alla data dell'1/3/2006 quando non sia già stata disposta, come nella specie, l'ordinanza di vendita;
- ritenuto, in ogni caso, che la vendita con offerte senza incanto, seguite da un incanto eventuale, secondo le modalità previste dalle nuove norme del codice di rito, è maggiormente vantaggiosa per la procedura;
- ritenuto che la natura, in tutto o in parte, abusiva dell'immobile non ne impedisce la vendita forzata (artt. 46 TU 380/2001 e 40, penult. comma, l. 47/1985), salvo il diritto dell'aggiudicatario di avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'art. 40, comma 6°, l. n. 47/1985 (art. 173 quater disp. att. c.p.c.)

ORDINA

la vendita della piena proprietà dei seguenti immobili:

In Melito di Napoli (NA), Via Roma n. 8 nel complesso residenziale "Parco Le Ville".

**LOTTO N. 1:**

- civico 14, villa unifamiliare composta da piano rialzato con cucina, soggiorno, bagno e ripostiglio, piano primo con tre vani e tre bagni, piano seminterrato ad uso garage e zona hobbies, con area esterna di circa mq 380,00. Il tutto confinante con viale comune e con le unità 13, 60, 58 e 44. Occupata senza titolo.

Censita nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 61, Cat. A/7, Cl. 1, 18,5 vani, Via Roma, p T/1 - 2 - S1, Rendita euro 1.815,35,

Prezzo ribassato euro 232.225,00  
(duecentotrentaduemiladuecentoventicinque virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO 5/6:**

- civici 30/32, parti di villa trifamiliare costituenti un'unica abitazione e precisamente: piano rialzato composto da soggiorno, cucina, ripostiglio due bagni; piano primo con sei camere e due wc; piano seminterrato zona hobbies ed area esterna di circa mq 230,00. Il tutto confinante con viale condominiale, villini n. 28 e 33. Occupata senza titolo.

1



Il tutto censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521:  
- sub 77, Cat. A/7, Cl. 1, vani 9, Via Roma, p T/1 - 2 - S1, Rendita euro 883,14;  
- sub 79, Cat. A/7, Cl. 1, vani 10, Via Roma, p T/1 - 2 - S1, Rendita euro 981,27.

Prezzo ribassato euro 234.137,00 (duecentotrentaquattromilacentotrentasette virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 11/12:**

- civici 52/53, due unità parti di villini a schiera costituenti un'unica abitazione e precisamente: piano rialzato composto da salone, cucina e bagno; piano primo con quattro vani, quattro bagni; piano cantinato, garage e zona hobbies ed area esterna di circa mq 300,00. Il tutto confinante con strada privata n. 5, villino n. 51 e "Cooperativa Prima Casa". Occupata senza titolo.

Il tutto censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521:

- sub 97, Cat. A/7, Cl. 1, vani 8, Via Roma, p T/1 - 2 - S1, Rendita euro 785,01;

- sub 98, Cat. A/7, Cl. 1, vani 9, Via Roma, p T/1 - 2 - S1, Rendita euro 883,14.

Prezzo ribassato euro 208.749,00 (duecentoottomilasettecentoquarantanove virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 14:**

- civico 61, unità abitativa composta da piano rialzato con soggiorno, cucina e bagno; piano primo con tre vani, un bagno; piano seminterrato zona hobbies ed area esterna di circa mq 190,00. Il tutto confinante con viale condominiale n. 3, con villini 63 e 59. Occupata senza titolo.

Censita nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 106, Cat. A/7, Cl. 1, vani 9,5, Via Roma, p T/1 - 2 - S1, Rendita euro 932,20.

Prezzo ribassato euro 127.181,00 (centoventisettemilacentottantuno virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 18:**

- civico 86, unità abitativa composta da piano rialzato con soggiorno, sala, cucina e bagno; piano primo con tre vani, due bagni; piano cantinato, garage, zona hobbies; piano sottotetto ed area esterna di circa mq 200,00. Il tutto confinante con civico n. 87, villini subalterni 1003 e 1012, corpo di ville a schiera, viale condominiale. Occupata senza titolo.

Censita nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 135, Cat. A/7, Cl. 1, vani 10, Via Monacelle, p T/1 - 2 - S1, Rendita euro 981,27.

Prezzo ribassato euro 267.750,00 (duecentosessantasettemilasettecentocinquanta virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 19:**

- civico 87, unità abitativa composta da piano rialzato con soggiorno, sala, cucina e bagno; piano primo con quattro vani, due bagni; piano sottotetto; piano cantinato, garage e zona hobbies ed area esterna di circa mq 200,00. Il tutto confinante con civico n. 86, con villini subalterni 1003 e 1012, con corpo di ville a schiera. Occupata senza titolo.

Censita nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 136, Cat. A/7, Cl. 1, vani 10, Via Monacelle, p T/1 - 2 - S1, Rendita euro 981,27.

Prezzo ribassato euro 267.750,00 (duecentosessantasettemilasettecentocinquanta virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 20:**

- villino unifamiliare composto da piano rialzato con soggiorno, cucina; piano primo con tre vani, due bagni; piano seminterrato ed area esterna di circa mq 350,00. Il tutto confinante con viale condominiale, con villini subalterni 1002, 1004, 1009 e 1010. Libero.

Censita nel Catasto Fabbricati fol. 2, p.lla 1003, Cat. A/7, Cl. 1, vani 11, Via Monacelle, p S/1 - T - 1, Rendita euro 1.079,39.



Prezzo ribassato euro 120.487,00 (centoventimilaquattrocentottantasette virgola zero zero) oltre imposte.

**In Melito di Napoli (NA) Via Roma n. 8 nello stabile denominato "Fabbricato".**

**LOTTO N. 24:**

- locale box auto al piano terra, con accesso dalla strada condominiale n. 1 (comune al "plesso le ville"). Confinante per tre lati con area comune. Circa 24,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 4, Cat. C/6, Cl. 4, 24 mq, Via Roma n. 8, p.T., Rendita Euro 47,10.

Prezzo ribassato euro 9.466,00 (novemilaquattrocentosessantasei virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 26:**

- locale box auto al piano terra con accesso dalla seconda porta in ferro che si incontra entrando verso la strada condominiale n° 1. Confinante con strada condominiale, con locale commerciale avente accesso dalla via Roma 8 e con locale ad uso autorimessa sub 156. Circa 63,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 158, Cat. C/6, Cl. 3, 80 mq, Via Roma n. 8, p.T., int. M, scala B, Rendita Euro 132,21 (già sub 26 variazione n. 121576 del 11/11/03 - Protocollo n. 814959 - Divisione - Diversa distribuzione degli spazi interni - Negozio - Deposito).

Prezzo ribassato euro 24.862,00 (ventiquattromilaottocentosessantadue virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 29:**

- locale box al piano interrato distinto con il numero interno 1/a. Confinante con terrapieno, con box 2a, con area di manovra. Circa 11,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 161, Cat. C/6, Cl. 3, 11 mq, Via Roma n. 8, p. S1, int. I, scala A, Rendita Euro 18,18 (già subalterni 22 - 24 - 42 e 43. Frazionamento e Fusione del 11/11/03 n. 121578 protocollo 815036).

Prezzo ribassato euro 3.825,00 (tremilaottocentoventicinque virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 30:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 2/a. Confinante con il box 1a e 3a e con area di manovra. Circa 12,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 162, Cat. C/6, Cl. 3, 12 mq, Via Roma n. 8. p. S1, int. 2, scala A, Rendita Euro 19,83 (già subalterni 22 - 24 - 42 e 43. Frazionamento e Fusione del 11/11/03 n. 121578 protocollo 815036).

Prezzo ribassato base euro 4.159,00 (quattromilacentocinquantanove virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 31:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 3/a. Confinante con area di manovra, con box 2a e 4a. Circa 19,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 163, Cat. C/6, Cl. 3, 19 mq, Via Roma n. 8, p. S1, int. 3, scala A, Rendita Euro 31,40 (già subalterni 22 - 24 - 42 e 43. Frazionamento e Fusione del 11/11/03 n. 121578 protocollo 815036).

Prezzo ribassato euro 6.583,00 (seimilacinquecentottantatré virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 34:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 6/a. Confinante con area di manovra, con box 5a e 7ab. Circa 24,00 mq. Occupato senza titolo.



Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 166, Cat. C/6, Cl. 3, 24 mq, Via Roma n. 8, p. S1, int. 6, scala A, Rendita Euro 39,66 (già subalterni 22 - 24 - 42 e 43. Frazionamento e Fusione del 11/11/03 n. 121578 protocollo 815036).

Prezzo ribassato euro 8.319,00 (ottomilatrecentodiciannove virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 36:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 10/a. Confinante con area comune, con box 9a e vano scala A. Circa 32,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 168, Cat. C/6, Cl. 3, 32 mq, Via Roma n. 8, p. S1, int. 10, scala A, Rendita Euro 52,89 (già subalterni 22 - 24 - 42 e 43. Frazionamento e Fusione del 11/11/03 n. 121578 protocollo 815036).

Prezzo ribassato euro 11.235,00 (undicimiladuecentotrentacinque virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 39:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 11/a. Confinante con area comune, terrapieno e vano scala A. Circa 71,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 23, Cat. C/6, Cl. 2, 71 mq, Via Roma n. 8, p. S1, scala A, Rendita Euro 99,00.

Prezzo ribassato euro 24.609,00 (ventiquattromilaseicentonove virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 40:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 9/b. Confinante con area di manovra e box 10b e 8ab. Circa 35,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 171, Cat. C/6, Cl. 3, 45 mq, Via Roma n. 8, p. S1, int. 9, scala B, Rendita Euro 74,37 (già subalterni 22 - 24 - 42 e 43. Frazionamento e Fusione del 11/11/03 n. 121578 protocollo 815036).

Prezzo ribassato euro 12.130,00 (dodicimilacentotrenta virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 41:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 12/b. Confinante con spazio di manovra, terrapieno e vano scala B. Circa 71,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 44, Cat. C/6, Cl. 2, 71 mq, Via Roma n. 8, p. S1, scala B, Rendita Euro 99,00.

Prezzo ribassato euro 24.609,00 (ventiquattromilaseicentonove virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 42:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 10/b. Confinante con la scala B e con box 11b e 9b. Circa 16,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 172, Cat. C/6, Cl. 3, 15 mq, Via Roma n. 8, p. S1, int. 10, scala B, Rendita Euro 24,79 (già subalterni 22 - 24 - 42 e 43. Frazionamento e Fusione del 11/11/03 n. 121578 protocollo 815036).

Prezzo ribassato euro 5.546,00 (cinquemilacinquecentoquarantasei virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 44:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 6/b. Confinante con spazi di manovra e box 7ab e 5b. Circa 26,50 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.lla 521 sub 174, Cat. C/6, Cl. 3, 24 mq, Via Roma n. 8, p. S1, int. 6, scala B, Rendita Euro 39,66 (già subalterni 22 - 24 - 42 e 43. Frazionamento e Fusione del 11/11/03 n. 121578 protocollo 815036).



Prezzo ribassato euro 9.180,00 (novemilacentottanta virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 46:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 3/b. Confinante con area comune, box 2b e 4b. Circa 23,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.la 521 sub 46, Cat. C/6, Cl. 3, 23 mq, Via Roma n. 8, p. S1, scala B, Rendita Euro 38,01.

Prezzo ribassato euro 7.970,00 (settemilanovecentosettanta virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 47:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 4/b. Confinante con area comune e box 3b e 5b. Circa 15,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.la 521 sub 47, Cat. C/6, Cl. 4, 15 mq, Via Roma n. 8, p. S1, scala B, Rendita Euro 29,44.

Prezzo ribassato euro 5.197,00 (cinquemilacentonovantasette virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 48:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 1/b. Confinante con box 2b, area di manovra e terrapieno. Circa 14,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.la 521 sub 179, Cat. C/6, Cl. 3, 14 mq, Via Roma n. 8, p. S1, int. 1, scala B, Rendita Euro 23,14 (già sub 45. Divisione del 11/11/03 n. 121580 protocollo 815062).

Prezzo ribassato euro 4.852,00 (quattromilaottocentocinquantadue virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 49:**

- locale box auto al piano interrato distinto con il numero interno 2/b. Confinante con area comune e box 1b e 3b. Circa 14,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.la 521 sub 178, Cat. C/6, Cl. 3, 14 mq, Via Roma n. 8, p. S1, Rendita Euro 23,14 (già sub 45. Divisione del 11/11/03 n. 121580 protocollo 815062).

Prezzo ribassato euro 4.852,00 (quattromilaottocentocinquantadue virgola zero zero) oltre imposte.

**LOTTO N. 56:**

- appartamento al quinto piano della scala B, distinto con il numero interno 14, composto da 5,5 vani catastali. Confinante con via Roma, unità scala A interno 15. Circa 97,00 mq. Occupato senza titolo.

Censito nel Catasto Fabbricati fol. 4, p.la 521 sub 41, Cat. A/2, Cl. 3, vani 5,5, Via Roma n. 8, p.5, scala B, Rendita Euro 340,86.

Prezzo ribassato euro 62.634,00 (sessantaduemilaseicentotrentaquattro virgola zero zero) oltre imposte.

La situazione urbanistica degli immobili è descritta dal CTU arch. Carla Porcelli.

Gli immobili in vendita sono, in ogni caso, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale e nelle relazioni del CTU, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.



DIRITTI DI TERZI OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE  
Non emergono diritti di terzi opponibili al curatore.

#### DELEGA

Delega per il compimento delle relative operazioni il notaio dott. Michele Nastri

Stabilisce il termine finale di 150 giorni per la conclusione delle operazioni delegate.

Fissa quale luogo per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: lo studio del professionista delegato.

Fissa quale luogo per l'esame delle offerte, per lo svolgimento della gara tra gli offerenti e per le operazioni dell'eventuale incanto: i locali della settima sezione civile del tribunale di Napoli normalmente adibiti alle vendite forzate delegate o lo studio del professionista delegato.

#### ADEMPIMENTI 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 e la relazione di stima, oltre alla copia della presente ordinanza.

#### ADEMPIMENTI DEL CURATORE

1. 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; la visita all'immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto dei seguenti orari: 9-13 e 16-19; 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 1° 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.

2. Il curatore, appena vi sono i fondi disponibili, deve accreditare al notaio delegato la somma di €. 2.000,00, da utilizzare quale fondo spese, ferma restando la possibilità di accedere, nei casi e nei modi previsti dalla legge, all'anticipazione della spesa da parte dell'erario (art. 146, comma 3, lett. c e d TUSG).

3. 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 notaio 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.

In particolare, in tale sub-fascicolo andranno inseriti:

1. l'ordinanza di delega, con il relativo biglietto di cancelleria;
2. l'originale dell'avviso di vendita;
3. le pubblicità eseguite;
4. i verbali di diserzione e d'incanto (in copia autentica, da inserirsi nel sub-fascicolo subito dopo l'esperimento d'asta);
5. le offerte di acquisto;
6. le comunicazioni effettuate;
7. 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, comma 3°, c.p.c., nonché dall'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c.) e, ove occorrenti, dall'art. 576, comma 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.;
- le formalità previste, in caso di offerte dopo l'incanto, dall'art. 584 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, comma 2°, c.p.c.;
- l'ordine alla banca o all'ufficio postale, previa relazione al giudice delegato, di restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata (mediante bonifico o deposito intestato alla procedura) dagli offerenti non risultati aggiudicatari;
- 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 conseguente 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.).



Il professionista, a tal fine, deve:

1. 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;
2. 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;
3. entro 20 giorni, presso la banca o l'ufficio postale ove il curatore è già stato autorizzato ad aprire un libretto, accendere, alle medesime condizioni economiche e contrattuali, 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.

#### 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, fatta eccezione per l'INVIM, se dovuta; 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:

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto deve essere fissato in un giorno da collocarsi non prima di 90 giorni dall'ordinanza e non oltre 120 giorni dall'ordinanza.



2. 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.
3. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto, per il deposito di cauzione e fondo spese per l'eventuale incanto deve essere fissato per il giorno prima del termine sub 4.
4. La data e l'ora dell'udienza per l'eventuale incanto devono essere determinate per il quattordicesimo giorno successivo al termine sub 2.

#### GLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED INFORMATIVI

a) un estratto della presente ordinanza sarà notificato, a cura del professionista delegato, a ciascuno dei creditori ammessi al passivo aventi diritto di prelazione sugli immobili in vendita, nonché ai creditori iscritti, nel termine di 15 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza;

b) 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 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 nonché il conto corrente intestato al delegato ai fini di cui all'art. 173 *quinqües* disp. att. c.p.c., 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);

c) 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, a cura del professionista delegato, sul quotidiano di informazione Il Mattino - La Repubblica unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c., e sarà inserito nel sito dedicato alle aste giudiziarie del predetto quotidiano;

d) 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 fondo spese per l'eventuale incanto 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 senza incanto e quello dell'eventuale incanto se stabilito in diverso ammontare (art. 490, comma 1°, c.p.c.).

Il testo dell'avviso di vendita inserito per estratto sul quotidiano sarà predisposto dal professionista ed inviato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A..

Il professionista, sotto la sua responsabilità, dovrà:



1) 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 nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

2) verificare la correttezza della pubblicità su internet e su carta stampata, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. eventuali modifiche da effettuare.

Il professionista è altresì tenuto a comunicare, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo, secondo le seguenti modalità: 1) rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita, 2) inviando via fax al numero 0586/201431 l'apposito modulo denominato "Esito delle vendite dei singoli lotti", 3) in area riservata tramite modulo online a disposizione per l'aggiornamento degli esiti in tempo reale sul sito.

Sulla pubblicità cartacea andranno omissi 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](http://www.astegiudiziarie.it).

#### PUBBLICITA' COMMERCIALE

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

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

XX distribuzione di n. 200 missive non indirizzate, per ogni quartiere o comune o ove sono ubicati gli immobili in vendita (nel caso di più lotti ubicati nello stesso quartiere o comune, la distribuzione avverrà nella zona in cui è sito l'immobile di maggior valore) con l'annuncio della vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita, **almeno venti (20) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto;

invio di n. \_\_\_\_\_ missive indirizzate (ad aziende con attività commerciali simili) 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.

affissione di manifesti murali nel comune di.....;

altre.....;

Tutti gli adempimenti pubblicitari, ad eccezione di quello relativo all'albo del Tribunale, saranno eseguiti mediante richiesta alla società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (tel. 0586/20141, fax 0586/201431, e-mail [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it)) facendo pervenire, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti privati, alla società 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](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it); 2) invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito [www.astegiudiziarie.it](http://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.

#### IL CONTENUTO ED I REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno pervenire, a pena di inefficacia, nei termini sopra indicati.

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 oppure la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. (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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel comune di Napoli 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.);
- L'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato (art. 571 c.p.c.);
- indicazione del tempo e delle modalità del pagamento: in mancanza di indicazioni, il termine per il pagamento è di sessanta giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegni circolari intestati alla procedura (in ogni caso, il termine per il pagamento non può essere superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione); nel caso di offerta presentata nelle forme fissate dall'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di novanta giorni. L'offerente può richiedere che il pagamento del residuo prezzo possa essere effettuato in n....12.....rate o in numero inferiore prestando idonea cauzione;
- 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 o di irregolarità urbanistiche)

- 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, comma 2°, c.c., la vendita è a suo rischio e pericolo;
- in relazione al fatto che l'immobile posto in vendita è caratterizzato, in tutto o in parte, da irregolarità urbanistiche, l'offerente deve dichiarare di rinunciare a qualunque diritto (restitutorio o risarcitorio) verso la procedura fallimentare ed i creditori ivi soddisfatti nonché dopo il fallimento verso il fallito, per il caso di impossibilità di trasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione.

## 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 comma, c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, con le seguenti modalità alternative:

1) 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 al 15% del prezzo base, di cui il 10 % a titolo di cauzione ed il 5% a titolo di fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario); 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;

2) mediante accredito, a mezzo di bonifico o deposito sul conto corrente intestato al notaio delegato di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire, a titolo di cauzione, ed un ventesimo dello stesso prezzo, per fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario), e mediante comunicazione, a mezzo telefax, al numero del professionista delegato (ovvero a mezzo posta elettronica, all'indirizzo dello stesso nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi) di una dichiarazione contenente tutte le indicazioni dell'offerta di acquisto, come sopra specificate, nonché gli estremi del bonifico o del deposito effettuato; l'accredito dovrà avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto (art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c.).

Se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità sopra indicate, in un misura pari almeno al decimo (o 10%) del prezzo offerto, l'offerta è inefficace (art. 571, comma 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.

- Ove pervenga un'unica offerta, l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente, purché l'offerta stessa sia superiore o almeno pari al prezzo base sopra indicato.
- Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588.
- Negli altri casi il giudice si riserva, sentito il curatore, di valutare se dar luogo o meno alla vendita ovvero se disporre l'incanto.
- Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, alle ore 12.30, 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 pari a quello indicato, se gli offerenti esprimono sul punto la loro adesione. Il rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti è pari al 10 %.
- Ove la gara non può aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il professionista delegato ne riferisce al giudice delegato che disporrà la vendita a favore del maggiore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, disporrà la vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo ovvero ordinerà l'incanto (art. 573 c.p.c.).

#### L'EVENTUALE INCANTO

(che può essere disposto se il delegato ritiene che dallo stesso si possa ricavare un prezzo superiore di almeno la metà rispetto al prezzo base)

Ove la vendita senza incanto non possa avere luogo per qualunque ragione, sarà tenuta, nella data e nell'ora sopra indicate, l'udienza per la vendita con incanto, al medesimo prezzo base e con il rilancio in aumento minimo del 10 %, previa presentazione dell'offerta di acquisto ai sensi dell'art. 579 c.p.c. ed il versamento di un importo pari al 15% del prezzo base, di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 5% a titolo di fondo spese, nei modi e nei termini sopra specificati.

L'aggiudicazione avviene secondo le modalità indicate dall'art. 581 c.p.c..

La cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto agli istanti non aggiudicatari, salvo che gli stessi non abbiano omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo.

In tale ultimo caso, la cauzione sarà restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta dalla procedura (art. 580 c.p.c.).

#### LE OFFERTE DOPO L'INCANTO

Dopo l'incanto, ed entro il termine perentorio di dieci giorni da esso, potranno ancora essere depositate in cancelleria offerte di acquisto, nelle medesime forme sopra stabilite per le offerte in busta chiusa, e con il versamento di un importo a titolo di cauzione e fondo spese in misura pari al 25% del prezzo offerto (di cui il 20% a titolo di cauzione ed il residuo a titolo di fondo spese: art. 584 c.p.c.).

Le offerte dopo l'incanto non saranno efficaci se il prezzo offerto non sarà superiore di almeno un quinto rispetto a quello raggiunto nell'incanto.

In caso di offerte dopo l'incanto, sarà indetta gara ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 584 c.p.c..

#### LE MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE



1) In caso di aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto, entro il termine indicato nell'offerta ed, in ogni caso, entro il termine massimo sopra indicato, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché l'eventuale supplemento per gli oneri, diritti e spese di vendita, sul conto intestato al notaio delegato, consegnando al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento (art. 574 c.p.c.). In caso di accoglimento di offerta presentata secondo le modalità fissate dall'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., il prezzo ed ogni altra somma dovranno essere versati entro novanta giorni.

2) In caso di aggiudicazione definitiva a seguito di vendita con incanto, il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata, nonché l'eventuale supplemento per spese, dovrà essere versato entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione, sul conto intestato al notaio delegato. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese, nella misura che sarà indicata dopo la aggiudicazione.

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

#### GLI ADEMPIMENTI FINALI DEL PROFESSIONISTA E DEL CURATORE

Le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al professionista delegato ex art. 169 *bis* disp. att. c.p.c. e liquidati dal giudice delegato a norma dell'art. 179 *bis* disp. att. c.p.c., sono a carico dell'aggiudicatario (nella misura di legge).

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), maggiorata 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 provvederà a consegnare l'immobile all'acquirente nei termini e nei modi di legge

Si comunichi al curatore ed al professionista delegato, anche con telefono o fax, non oltre tre giorni dal deposito della presente ordinanza.

Manda alla cancelleria gli adempimenti di sua competenza

Napoli,

20/1/2016

Il Giudice Delegato

ca. 43/8/16

14



ASTE  
GIUDIZIARIE.it