

Tribunale di Nocera Inferiore

Sezione Fallimenti

FALLIMENTO n. 12 / 1993

GIUDICE DELEGATO dott.ssa Bianca Manuela Longo

CURATORE FALLIMENTARE dott. Mario Santamaria

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto curatore dott. Mario Santamaria con studio in Salerno via G. Carucci 1/5, tel- 089233960 o 3315346152

PREMESSO

- che con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il giudice delegato al fallimento ha ordinato la vendita senza incanto con eventuale gara tra gli offerenti dei beni di cui in seguito

AVVISA

che il termine per la presentazione delle offerte di acquisto scade il giorno 22.11.2021 alle ore 12. L'apertura delle buste e l'eventuale gara tra gli offerenti si terrà il giorno 23.11.2021 alle ore 12 nell'aula di udienza del Giudice Delegato presso il Tribunale di Nocera Inferiore.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Lotto unico costituito dalla quota di 1/3 della piena proprietà indivisa di un appezzamento sito in località Paludicella del Comune di Sant'Antonio Abate, riportato in catasto terreni del Comune di Sant'Antonio Abate al f. 1: p.44 di are circa 18,65, p.45 di are circa 5.39, p. 93 di are circa 24.9 circa Sul terreno insiste un piccolo fabbricato diruto riportato in Catasto fabbricati come unità collabente, di cui non è stato possibile indicare l'anno di costruzione ai fini della valutazione della regolarità urbanistica..

Il terreno ricade nella zona D1- Aree e complessi per insediamenti produttivi d'interesse metropolitano e/o sovracomunale (art. 55 Ptc) . del PUC approvato con deliberazione Consiliare n. 19 del 27 11.04.2019.

Il terreno è per lo più incolto, solo la parte estrema della p.lla 61, a sud, risulta coltivata.

Prezzo base: € 76.000,00 (Euro settantaseimila,00),

prezzo minimo: € 57.000,00 (Euro cinquantasettemila), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto € 7.600,00 più 5% pari a € 3.800 per fondo spese.;

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Le offerte di acquisto munite di bollo di € 16,00 dovranno pervenire, a pena di inefficacia, nei termini sopra indicati. L'eventuale irregolarità fiscale non ha effetti sulla validità della gara ma determina solo la comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

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:

1. complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico; all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
2. dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel comune di Nocera Inferiore da parte dell'offerente riportando la pec per eventuali comunicazioni. (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.);

3. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al "prezzo minimo" sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta;
4. indicazione del tempo e delle modalità del pagamento: in mancanza di indicazioni, il termine per il pagamento è di sessanta giorni dall'aggiudicazione (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;
5. i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta viene proposta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
6. 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.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

Le buste contenenti l'offerta devono essere presentate in Cancelleria entro le ore 12 del giorno 22-11-2021 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:

- 1) mediante deposito, presso la cancelleria del Giudice delegato e nel termine sopra indicato, in busta chiusa, all'esterno della quale sarà annotata, a cura del cancelliere ricevente, esclusivamente la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; nella busta dovranno essere contenuti uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura fallimentare n.12/93 Tribunale di Nocera Inferiore, 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 nella cancelleria del Giudice delegato a tal fine preposta e sia munito della busta chiusa;
- 2) Se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità sopra indicate, nella misura specificamente indicata nell'ordinanza, l'offerta è inefficace.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alle ore 12:00, 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.

1. Ove pervenga un'unica offerta valida ed efficace, se è pari o superiore al prezzo base indicato nella presente ordinanza, essa è accolta senz'altro.
2. Ove l'unica offerta valida ed efficace sia inferiore rispetto al prezzo base stabilito nella presente ordinanza, in misura in ogni caso non inferiore al prezzo minimo, il Giudice delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
3. Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, alle ore 12:00, 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 indicato nella parte superiore della presente ordinanza; il rilancio partirà dall'offerta più alta ed è da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara; il bene verrà aggiudicato definitivamente a favore di chi avrà effettuato il rilancio più alto.
4. Ove la gara non possa aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il Giudice delegato valuterà se disporre la vendita a favore del maggiore offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Giudice delegato terrà 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.
5. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al miglior offerente, anche se non comparso.
6. L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento, anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 della legge fallimentare.

7. Al termine dell'udienza la Cancelleria restituirà agli offerenti non aggiudicatari gli assegni allegati alle istanze.

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento o rogito notarile.

In caso di aggiudicazione, 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 alla curatela (Presso Monte Paschi di Nocera Inferiore IBAN IT 64 Z 01030 76271 000061501456), consegnando al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento (art. 574 c.p.c.). Con le modalità sopra precisate, l'acquirente, su richiesta del Curatore ed anche dopo il decreto di trasferimento, dovrà versare l'eventuale integrazione del fondo spese.

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. IL mancato versamento del residuo prezzo entro detti termini comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

5 - Principali condizioni della vendita

La vendita 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 eventualmente esistenti anche se non menzionate nelle relazioni allegate.

- 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 del Curatore; le spese per la cancellazione della sentenza di fallimento restano a carico dell'acquirente.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- La proprietà del bene venduto verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto del Giudice delegato, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per accessori e imposte: il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a spese dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- L'ordinanza e la perizia di stima sono consultabili sul sito astalegale.net.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, nonché delle condizioni generali di vendita.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

SALERNO

_____, lì ...27/9/2021.....

Il Curatore
Dott. Mario Santamaria