



Tribunale di Nocera Inferiore

Fallimento n. 26-2018

Giudice Delegato Dott.ssa Bianca Manuela Longo

Curatori Dott. Alessandro Pais – Avv. Vincenzo Ruggiero

Avviso di vendita beni immobili

I curatori Dott. Alessandro Pais, con studio in Scafati (SA) alla Via F. Faiella n. 6, e Avv. Vincenzo Ruggiero con studio in Castellammare di Stabia (NA) Piazza Unità d'Italia n. 4 - giusta ordinanza di vendita del G.D. Dott.ssa Bianca Manuela Longo emessa in data 07.01.2022.

AVVISA

che il giorno **05-04-2022 alle ore 12:00** si procederà all'apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti nell'aula di udienza del Giudice Delegato per la vendita dei seguenti beni immobili in

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

(Come da relazioni tecniche allegate agli atti)

Locale Deposito sito nel comune di Nocera Inferiore (SA); Piena proprietà di immobile adibito a deposito, di forma rettangolare e ubicato al piano seminterrato di un edificio per civili abitazioni; La consistenza è stata calcolata tenendo conto della superficie utile calpestabile: Superficie interna: mq 8,97; Altezza utile interna: mq 2,6, al locale in oggetto si accede sia dall'area esterna al fabbricato, attraversando un cancello a battente automatizzato e percorrendo l'area dove sono distribuiti i box auto, che dall'interno dell'edificio, utilizzando l'ascensore o la scala interna a servizio dei vari piani. L'unità sita in Nocera Inferiore alla via G. Atzori condominio "Palazzo Orefice" è censita al NCEU Foglio 18 Partic. 7575 Sub. 38 Cat. C2 Piano S1 Rendita € 15,70.

Il deposito è occupato da alcuni mobili e altri materiali, ogni spesa relativa alla liberazione e smaltimento dei beni contenuti accedono in capo all'aggiudicatario.

Rilevato che per il Lotto Unico viene posto a prezzo base d'asta un'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta da parte di .

Precisando che l'offerta irrevocabile cauzionata nel caso in cui non pervengano ulteriori offerte il Giudice Delegato darà luogo alla vendita definitiva in favore dell'offerente.

OFFERTA BASE: € 1.000,00

OFFERTA MINIMA: € 1.000,00

CAUZIONE MINIMA: € 200,00

RILANCIO MINIMO: € 200,00

IL TUTTO OLTRE IMPOSTE DI LEGGE SE DOVUTE.

Il compendio in vendita è, in ogni caso, più dettagliatamente descritto nella certificazione ipocatastale e nella relazione del C.T.U., 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 sul bene.

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 del bene.
- L'immobile viene venduto libero 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, 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.
- Il prezzo della vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte del presente avviso e nell'ordinanza.

- Il pagamento integrale del prezzo, compresi accessori e oneri tributari, dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 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, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a spese dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

CONTENUTO E REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno pervenire, a pena di inefficacia, **entro il 04.04.2022 ore 12:00**, presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Nocera Inferiore. 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, mediante deposito, presso la cancelleria del giudice delegato e nel termine sopra indicati, 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 all'ufficio fallimentare - **Fallimento n. 26/2018** per una somma complessiva pari al 20% del prezzo base, di cui il 10 % a titolo di cauzione ed il 10% 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.

Se l'offerente non presta la cauzione, nella misura e con le modalità sopra indicate l'offerta è inefficace (art. 571, comma 2, c.p.c.).

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 (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 base;

4. 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;

5. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è 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.

ULTERIORI DICHIARAZIONI

(in caso di diritti o pretese di terzi sul bene o di irregolarità urbanistiche)

a. 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;

b. 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, o comunque per impossibilità di regolarizzarlo.

APERTURA DELLE BUSTE E 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 12,00, 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 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 pari ad euro 200,00 dall'offerta più alta, da effettuarsi, ciascuno, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; il bene verrà aggiudicato definitivamente a favore di chi avrà effettuato il rilancio più alto.**

2. 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.

3. 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.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

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 all'ufficio fallimentare, consegnando al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento (art. 574 c.p.c.).

Il mancato versamento del residuo prezzo entro detto termine comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di mancato versamento del prezzo nel termine, il curatore ne riferisce al giudice delegato, trasmettendogli il fascicolo.

I sottoscritti curatori avvisano che gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 16,00 alle ore 19,00 previo appuntamento telefonico.

Dott. Alessandro Pais, con studio in Scafati alla Via F. Faiella, 6, tel. 08118906030, cell. 3403529426, e-mail: alessandro.pais@pais-associati.com pec: f26.2018nocerainferiore@pecfallimenti.it .

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche ex art. 18 bis del D.P.R. n. 115/02 <https://pst.giustizia.it> e sul sito internet www.astalegale.net unitamente alla perizia di stima e all'ordinanza del G.D; tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte o della data di incanto non intercorreranno meno di 30 giorni.

Scafati, 20 gennaio 2022

I Curatori

Dott. Alessandro PAIS

Avv. Vincezo Ruggiero

