



Tribunale di SALA CONSILINA

Fallimento N° 1/85 –

ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il giudice delegato

visti gli artt. 105 e 108 L.F.;

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

su proposta del curatore;

visto il parere favorevole espresso dal comitato dei creditori;

rilevato che, ai sensi dell'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. c.p.c.;

ritenuto che le vigenti disposizioni del codice di rito, nella nuova formulazione introdotta dalla 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, di conseguenza, sia da applicare integralmente anche in sede fallimentare;

ritenuta comunque la vendita con offerte senza incanto, seguite da un incanto eventuale, secondo le modalità previste dalle norme del codice di rito, maggiormente vantaggiosa per la procedura;

ORDINA

la vendita della piena proprietà o di altro diritto reale dei seguenti beni immobili, alle condizioni di seguito indicate:

– IMMOBILI IN VENDITA

Complesso Immobiliare “Monticello” Contrada Cotura – Scalea (CS)

Lotto n. 1 – “Monticello 1” - Ripostiglio piano rialzato scala B int. 2 mq. 2,56,
foglio n. 7 part. 302 sub- Prezzo base euro 594,96.

Lotto n. 2 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano seminterrato int. C17 di mq. 23,
foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 5.345,33.

Lotto n. 3 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano seminterrato int. C16 di mq. 3,96,
foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 920,33.

Lotto n. 4 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano seminterrato int. C13 di mq. 3,75,
foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 871,52.

Lotto n. 5 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano seminterrato int. C14 di mq. 3,96, foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 846,70.

Lotto n. 6 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano seminterrato int. C15 di mq. 3,96, foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 846,70.

Lotto n. 7 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano seminterrato int. C8 di mq. 5,06, foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 1.175,97.

Lotto n. 8 – “Monticello 2” – Appartamento piano primo int. 20 di mq.53,54 foglio n. 7 part. 314 sub 29. – Prezzo base 20.738,33.

Lotto n. 9 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano terzo soffitta int. S1 di mq. 7,5, foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 1.743,04,

Lotto n. 10 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano terzo soffitta int. S2 di mq.4,5, foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 1.045,83,

Lotto n. 11 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano terzo soffitta int. S3 di mq.7,8, foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 1.812,76,

Lotto n. 12 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano terzo soffitta int. S4 di mq.4,5, foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 1.045,83,

Lotto n. 13 – “Monticello 2”- Ripostiglio piano terzo soffitta int. S9 di mq.5,5, foglio n. 7 part. 316 sub. – Prezzo base euro 1.278,23,

Lotto n. 14 – “Monticello 3” – Appartamento piano primo scala esterna int. 7 e 8 di mq. 87,56,54 foglio n. 7 part. 315 sub 7 e 8. – Prezzo base 33.915,72

Lotto n. 15 – “Monticello 3” – Appartamento piano terra scala B int. 3 di mq. 48,84, foglio n. 7 part. 315 sub 5. – Prezzo base euro 18.917,82.

Lotto n. 16 – “Monticello 3”- Ripostiglio piano quarto soffitta int. S3 di mq.11,5, foglio n. 7 part. 315 sub. – Prezzo base euro 2.672,66.

Lotto n. 17 – “Monticello 5” – Appartamento piano terra scala esterna int. T5 di mq. 37,06, foglio n. 7 part. 303 sub 5. – Prezzo base euro 14.354,92.

Lotto n. 18 – “Monticello 5” – Appartamento piano terra scala esterna int. T6 di mq. 49,52, foglio n. 7 part. 303 sub 6. – Prezzo base euro 14.354,92.

Lotto n. 19 – “Monticello 5” – Appartamento piano primo e secondo scala A int. 8 duplex di mq. 39, foglio n. 7 part. 303 sub 11. – Prezzo base euro 15.106,36.

Lotto n. 20 – “Monticello 5” – Appartamento piano secondo scala B int. 11 di mq. 31,58, foglio n. 7 part. 303 sub 37. – Prezzo base euro 12.232,28.

Lotto n. 21 – “Monticello 5” – Appartamento piano secondo scala B int. 14 di mq. 47,28, foglio n. 7 part. 303 sub 40. – Prezzo base euro 18.313,56.

Lotto n. 22 – “Monticello 5” – Appartamento piano terzo scala B int. 19 di mq. 29,12, foglio n. 7 part. 303 sub 41. – Prezzo base euro 11.279,42.

Lotto n. 23 – “Monticello 5” – Lastrico di copertura scala B int. 1 di mq. 149,2, foglio n. 7 part. 303 sub 48. – Prezzo base euro 36.061,91.

Lotto n. 24 – “Monticello 5”- Ripostiglio piano terra scala B int. R3 di mq. 2,2, foglio n. 7 part. 303 sub 29. – Prezzo base euro 511,29.

Lotto n. 24 – “Monticello 5”- Ripostiglio piano terra scala B int. R5 di mq.6,9, foglio n. 7 part. 303 sub 31. – Prezzo base euro 1.603,60.

Lotto n. 25 – “Monticello 5” – Appartamento piano terra scala esterna int. T4 di mq. 63,36, foglio n. 7 part. 303 sub 4. – Prezzo base euro 24.542,03.

Lotto n. 26 – “Monticello 5” – Appartamento piano quarto scala B int. 30 di mq. 36,22, foglio n. 7 part. 303 sub 47. – Prezzo base euro 14.590,73.

Lotto n. 27 – “Monticello 5” – Appartamento piano quarto scala B int. 27 di mq. 28,88, foglio n. 7 part. 303 sub 45. – Prezzo base euro 11.186,46.

Lotto n. 28 – “Monticello 6”- Ripostiglio piano terzo sotto strada int. Sotto scala di mq.6,88, foglio n. 7 part. 409 sub . – Prezzo base euro 1.598,95
Complesso Immobiliare” Parco Edil Blu” Contrada Cotura Scalea (CS).

Lotto n. 29 – “Fabbricato Bègonia” – Appartamento piano secondo scala B int. 8 di mq. 53,8, foglio n. 12 part. 355 sub 36. – Prezzo base euro 20.839,04.

Lotto n. 30 – “Fabbricato Begonia” – Appartamento piano quarto scala B int. 28 di mq. 36,32, foglio n.12 part. 355 sub 58. – Prezzo base euro 12.942,82.

Lotto n. 31 – “Fabbricato Begonia” – Appartamento piano primo scala B int. 2 di mq. 46,78, foglio n. 12 part. 355 sub 28. – Prezzo base euro 18.119,89.
(occupato)

Lotto n. 32 – “Fabbricato Begonia” – Appartamento piano quarto scala C int. 13 di mq. 40,72, foglio n.12 part. 355 sub 72. – Prezzo base euro 14.510,79.

Lotto n. 33 – “Fabbricato Begonia” – Appartamento piano quarto scala C int. 14 di mq. 49,32, foglio n.12 part. 355 sub 73. – Prezzo base euro 17.575,44.
(occupato)

Lotto n. 34 – “Fabbricato Begonia” – Appartamento piano primo scala B int. 5 di mq. 35,78, foglio n. 12 part. 355 sub 31. – Prezzo base euro 13.859,12.

Lotto n. 35 – “Fabbricato Begonia” – Appartamento piano secondo scala B int. 12 di mq. 31,72, foglio n. 12 part. 355 sub 40. – Prezzo base euro 12.286,51.
(occupato)

Lotto n. 36 – “Fabbricato Begonia” – Appartamento piano primo scala A int. 2 di mq. 53,92, foglio n. 12 part. 355 sub 13. – Prezzo base euro 20.885,52.

Lotto n. 37 – “Fabbricato Viola” – Appartamento piano quarto int. 28 di mq. 48,72, foglio n. 12 part. 356 sub 32. – Prezzo base euro 17.361,63.

Lotto n. 38 – “Fabbricato Viola” – Appartamento piano secondo int. 17 di mq. 36,46, foglio n. 12 part. 356 sub 21. – Prezzo base euro 14.122,51.

Lotto n. 39 – “Fabbricato Viola” – Appartamento piano terzo int. 21 di mq. 57,54, foglio n. 12 part. 356 sub 25. – Prezzo base euro 22.287,70.

Lotto n. 40 – “Fabbricato Viola” – Appartamento piano quarto int. 26 di mq. 45,56, foglio n. 12 part. 356 sub 30. – Prezzo base euro 16.235,55.

Lotto n. 41 – “Fabbricato Dalia” – Appartamento piano terra int. 3 di mq. 38,1, foglio n. 12 part. 10 sub 3. – Prezzo base euro 17.709,31.

Lotto n. 42 – “Fabbricato Dalia” – Appartamento piano primo scala B int. 6 di mq. 40,7, foglio n. 12 part. 10 sub 41. – Prezzo base euro 15.764,85.

Lotto n. 43 – “Fabbricato Azalea” – Appartamento piano secondo scala B int. 18 di mq. 30,7, foglio n. 12 part. 340 sub 50. – Prezzo base euro 11.891,42.

Lotto n. 44 – “Fabbricato Azalea” – Appartamento piano secondo scala C int. 6 di mq. 31,68, foglio n. 12 part. 340 sub 74. – Prezzo base euro 12.271,02.

Lotto n. 45 – “Fabbricato Lilla” – Appartamento piano secondo scala C int.9 di mq. 46,08, foglio n. 12 part. 357 sub 56. – Prezzo base euro 17.848,75.

Lotto n. 46 – “Fabbricato Lilla” – Appartamento piano secondo scala C int. 10 di mq. 46,08, foglio n. 12 part. 357 sub 57. – Prezzo base euro 17.848,75.

Lotto n. 47 – “Fabbricato Orchidea” – Appartamento piano primo scala A int. 4 di mq. 45,82, foglio n. 12 part. 358 sub . – Prezzo base euro 17.748,04.

Lotto n. 48 – “Fabbricato Orchidea” – Appartamento piano terzo scala A int. 11 di mq. 51,02, foglio n. 12 part. 358 sub 24 . – Prezzo base euro 19.762,22.

Complesso Edilizio “Terrazze 2” località Petrosa – Scalea (CS)

Lotto n. 49 – Appartamento piano terzo int.16 di mq. 57,64, foglio n. 1 part. 42 sub 16. – Prezzo base euro 17.861,15.

stato di fatto: in cui gli immobili attualmente si trovano; il decreto di trasferimento è titolo esecutivo nei confronti del fallimento e di qualunque occupante l'immobile.;

PREZZO BASE come già indicato nella descrizione dei lotti:

al netto di oneri per la procedura fatta eccezione per quelli previsti nella presente ordinanza ::

scadenza termine per le offerte in busta chiusa: 8 febbraio 2011 ore 12,00;

data di apertura delle buste e di eventuale gara tra gli offerenti: 9 febbraio 2011, ore 11,30

rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: 10% di ogni lotto.

L'immobile in vendita risulta comunque più dettagliatamente descritto nella relazione del C.T.U. Ing. Michele Rienzo, che possono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

2. - CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;

d) 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, compresa la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura della procedura;

e) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per l'INVIM, se dovuta;

f) fissa il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione per il pagamento del prezzo e delle imposte e tasse previste dalla legge per il trasferimento dell'immobile;

g) per tutto quanto non previsto nell'ordinanza si applicano le vigenti norme di legge.

3. - ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

a) Un estratto della presente ordinanza sarà notificato dal curatore a ciascuno dei creditori ammessi al passivo aventi diritto di prelazione sull'immobile in vendita, nonché ai creditori ipotecari iscritti;

b) della presente ordinanza di vendita sarà dato dal cancelliere, a norma dell'articolo 490 c.p.c., pubblico avviso, contenente l'indicazione degli estremi previsti nell'art. 555 c.p.c., del valore dell'immobile come determinato dall'esperto nominato, del sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima, del nome e del recapito telefonico del curatore, con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del fallito, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse;

c) il curatore provvederà a richiedere, immediatamente dopo il deposito della presente ordinanza, la pubblicità dell'offerta di vendita .

nell'estratto da pubblicare il curatore, omettendo i dati catastali, avrà cura di indicare i dati essenziali per la valutazione dell'immobile;

d) Il medesimo avviso, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c., sarà altresì inserito nel sito internet www.astegiudiziariesalerno.it, per una volta, nonché a mezzo di n. 60 manifesti da affiggersi nel comune di Sala Consilina, Scalea (CS), per estratto sulla TV locale ITALIA 2 e Rete 3 TV DIGIESSE SpA , Praia a Mare (CS)

per un mese almeno venti giorni prima dell'udienza fissata per la vendita, ai sensi dell'art. 173 disp. att. c.p.c.

e) il curatore provvederà ad accompagnare 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 fornirà inoltre ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico.

4. - CONTENUTO E REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno indicato e potranno essere revocate solo ove non siano state accolte nel termine di centoventi giorni dalla loro presentazione, ovvero nel caso in cui venga disposto l'incanto o la gara tra più offerenti, ex art. 573, c.p.c.

Esse dovranno consistere in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente, la quale dovrà contenere 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 2) dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel comune di Sala Consilina, da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria del tribunale);
- 3) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- 4) prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo del prezzo minimo sopra indicato, a pena di esclusione;
- 5) tempo e modalità del pagamento, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione;
- 6) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

5. - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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:

a) mediante deposito nella cancelleria della fallimentare del Tribunale di Sala Consilina entro le ore 12:00 del giorno indicato, in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice 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 "Al curatore del fallimento n. 1/85" per una somma complessiva pari al 30% del prezzo base, di cui il 10 % a titolo di cauzione ed 20% 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;

b) mediante assegno circolare di una somma pari al 30% del prezzo che si intende offrire, a titolo di cauzione e fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario); il deposito dovrà avere luogo almeno cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto.

6. - 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 11,30 del 9 febbraio 2011, 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 di almeno un quinto al prezzo base indicato.

Ove l'unica offerta non sia superiore di almeno un quinto al prezzo base indicato, 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, 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.

Ove la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice disporrà la vendita a favore del maggiore offerente, ovvero ordinerà l'incanto.

7. - EVENTUALE INCANTO

Ove la vendita senza incanto non possa avere luogo per mancanza di offerte, sarà tenuta l'udienza di vendita con incanto in data 13 aprile 2011, ore 11,30, al medesimo prezzo base e con il rilancio in aumento minimo che sarà stabilito, previo versamento di importo pari al 30% del prezzo base, di cui il 10 % a titolo di cauzione ed 20% a titolo di fondo spese, entro la data specificata.

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.

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 30% del prezzo offerto (di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 20% a titolo di fondo spese).

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..

8. - MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto, entro il termine indicato nell'offerta e comunque entro il termine massimo di sessanta giorni dalla aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché l'eventuale supplemento per tasse, imposte, oneri, diritti e spese di vendita, sul libretto nominativo di risparmio acceso in favore della procedura, consegnando al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.

In caso di aggiudicazione definitiva a seguito di 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 libretto nominativo di risparmio acceso in favore della procedura.

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.

Eventuali documenti legittimanti benefici fiscali vanno depositati in cancelleria prima della scadenza del termine per il versamento del prezzo.

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

Le spese di trasferimento, nonché quelle per cancellazioni delle iscrizioni, trascrizioni e la voltura catastale degli immobili aggiudicati sono a carico dell'acquirente.

Sala Consilina, 27/12/2010

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. Salvatore GUERCIO

Il giudice delegato
Dott. Agostino Pasquariello