

Il sottoscritto cancelliere, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**  
**CON EVENTUALE MUTUO ABI**  
**R E N D E N O T O**

Che il Giudice Delegato al FALLIMENTO "R.G.N. FALL. 16/07" con sua ordinanza del..... depositata in data....., ha disposto la vendita **senza incanto** dell'immobile caduto nell'attività fallimentare siti in BATTIPAGLIA (SA), contraddistinti dai Lotti NN. 1-2-3-4-5-6 , nella summenzionata ordinanza e precisamente:

**Data ed ora dell'udienza e della presentazione delle offerte irrevocabili**

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>Data e ora udienza di vendita</b>                       | <b>14 novembre 2011 ORE 12.00</b> |
| <b>Data e ora presentazione della busta con l'offerta.</b> | <b>11 novembre 2011 ORE 12.30</b> |

**Scheda relativa ai lotti**

**LOTTO N. 1**

|   |   |
|---|---|
| Procedura fallimentare  | 16/2007   |
| Lotto   | N. 01   |
| Valore di stima   | Euro 75.000,00  |
| Istanza di condono edilizio : saldo oblazione e oneri   | Euro 2.910,32   |
| Prezzo base d'asta come da precedente ordinanza   | Euro 46.160,00  |
| Importo bonifico o deposito su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.            | Euro 4.616,00   |
| Descrizione commerciale del bene  | <b>Appartamento uso ufficio sito in Battipaglia (Sa) alla via Cristoforo Colombo n.23 – al P.T. del fabbricato "B"- lotto S/3, presso il complesso residenziale S. Anna .</b><br>Per detto immobile è stata presentata concessione in sanatoria ai sensi della L.724/94 in quanto realizzato dall'ampliamento della superficie del piano terreno mediante tompognatura dei pilastri esterni della porzione di detto piano . |
| Descrizione catastale del bene.   | cat. A/10 f.gl n.21 p.lla n.189 sub.106 Cl. 1 – vani 1  |
| Diritto reale oggetto del trasferimento   | Piena proprietà   |
| Eventuale occupazione del bene  | Libero  |
| Perizia   | CTU redatta dall' Ing. Rizieri Trapanese depositata in data 23.06.08 (successive integrazioni del 10.07.08 e del data 18.02.09 )- <u>valore stimato euro 75.000,00</u>  |
| Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare | Atto giudiziario - Sentenza fallimento n.16/07 trascritta in data 19/03/2007 ai NN.57193/36038;   |
| Imposte   | IVA Ordinaria<br>Le spese e gli oneri inerenti il trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario , comprese le spese di cancellazione di iscrizioni o trascrizioni gravanti sul bene.   |

**LOTTO N.2**

|   |  |
|---|--|
| Procedura fallimentare  | 16/2007  |
| Lotto   | N. 02  |
| Valore di stima   | Euro 138.000,00  |
| Istanza di condono edilizio : saldo oblazione e oneri   | Euro 5.358,07  |
| Prezzo base d'asta come da precedente ordinanza   | Euro 84.960,00   |
| Importo bonifico o deposito su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.            | Euro 8.496,00  |
| Descrizione commerciale del bene  | <b>Appartamento uso ufficio sito in Battipaglia (Sa) alla via Cristoforo Colombo n.23 – al P.T. del fabbricato "B"- lotto S/3, presso il complesso residenziale S.Anna .</b><br>Per detto immobile è stata presentata concessione in sanatoria ai sensi della L.724/94 in quanto realizzato dall'ampliamento della superficie del piano terreno mediante tompognatura dei pilastri esterni della porzione di detto piano . |
| Descrizione catastale del bene.   | cat. A/10 f.gl n.21 p.lla n.189 sub.107 cl.1- vani 2   |
| Diritto reale oggetto del trasferimento   | Piena proprietà  |
| Eventuale occupazione del bene  | Libero   |
| Perizia   | CTU redatta dall'Ing. Rizieri Trapanese depositata in data 23.06.08 (successive integrazioni del 10.07.08 e del 18.02.09 )- <u>valore stimato euro 138.000,00</u>  |
| Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare | Atto giudiziario - Sentenza fallimento n.16/07 trascritta in data 19/03/2007 ai NN.57193/36038   |
| Imposte   | IVA Ordinaria<br>Le spese e gli oneri inerenti il trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario , comprese le spese di cancellazione di iscrizioni o trascrizioni gravanti sul bene.  |

**LOTTO N. 3**

|  |   |
|--|---|
| Procedura fallimentare   | n.16/07   |
| Lotto  | N.03  |
| Prezzo di stima  | Euro 138.000,00   |
| Istanza di condono edilizio : saldo oblazione e oneri                              | Euro 5.396,62   |
| Prezzo base d'asta come da precedente ordinanza                                    | Euro 106.100,00   |
| Importo bonifico o deposito su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione. | Euro 10.610,00  |
| Descrizione commerciale del bene   | <b>Appartamento uso ufficio sito in Battipaglia (Sa) alla Via Cristoforo Colombo n. 23, al piano terra del fabbricato "B"-lotto S/3, presso il complesso residenziale S. Anna. Per detto immobile è stata presentata concessione in sanatoria ai sensi della L.724/94 in quanto realizzato dall'ampliamento della superficie del piano terreno mediante tompognatura dei pilastri esterni della porzione di detto piano (originariamente prevista a porticato nel progetto assentito con concessione edilizia n.1444 del 21.03.1989).</b> |
| Descrizione catastale del bene.  | Categoria A/10 foglio n.21 particella n.189 sub 108 Classe 1 – Vani 2   |
| Diritto reale oggetto del trasferimento  | Piena proprietà<br>Immobile realizzato sul lotto di terreno edificatorio  |

|   |   |
|---|---|
|   | pervenuto in virtù di atto di acquisto del 24/07/1990 rep.n. 22191  |
| Eventuale occupazione del bene  | Nessuna   |
| Perizia   | Ing. Rizieri Trapanese depositata in data 23.06.08 con relative integrazioni depositate in data 10.07.08 e in data 18.02.09 |
| Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare | Atto giudiziario - Sentenza fallimento n.16/07 trascritta in data 19/03/2007 ai NN.57193/36038                              |

#### **LOTTO N. 4**

|   |  |
|---|--|
| Procedura fallimentare  | n.16/07  |
| Lotto   | N.04   |
| Prezzo di stima   | Euro 144.000,00  |
| Istanza di condono edilizio : saldo oblazione e oneri   | Euro 5.608,63  |
| Prezzo base d'asta come da precedente ordinanza   | Euro 110.800,00  |
| Importo bonifico o deposito su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.            | Euro 11.080,00   |
| Descrizione commerciale del bene  | Appartamento uso ufficio sito in Battipaglia (Sa) alla Via Cristoforo Colombo n. 23, al piano terra del fabbricato "B"-lotto S/3, presso il complesso residenziale S. Anna. Per detto immobile è stata presentata concessione in sanatoria ai sensi della L.724/94 in quanto realizzato dall'ampliamento della superficie del piano terreno mediante tompagnatura dei pilastri esterni della porzione di detto piano (originariamente prevista a porticato nel progetto assentito con concessione edilizia n.1444 del 21.03.1989). |
| Descrizione catastale del bene.   | Categoria A/10 foglio n.21 particella n.189 sub 109 Classe 1 – Vani 2  |
| Diritto reale oggetto del trasferimento   | Piena proprietà<br>Immobile realizzato sul lotto di terreno edificatorio pervenuto in virtù di atto di acquisto del 24/07/1990 rep.n. 22191  |
| Eventuale occupazione del bene  | Attualmente occupato in ragione di contratto di locazione che verrà in scadenza alla data del 31/03/2010   |
| Perizia   | Ing. Rizieri Trapanese depositata in data 23.06.08 con relative integrazioni depositate in data 10.07.08 e in data 18.02.09  |
| Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare | Atto giudiziario - sentenza fallimento n.16/07 trascritta in data 19/03/2007 ai NN.57193/36038<br>Domanda giudiziale in virtù di scrittura privata - trascritto ai RR.II di Salerno in data 17.08.2006 NN.45736/27748  |

#### **LOTTO N. 5**

|  |  |
|--|--|
| Procedura fallimentare   | 16/2007  |
| Lotto  | N. 05  |
| Valore di stima  | Euro 182.000,00  |
| Istanza di condono edilizio : saldo oblazione e oneri                              | Euro 7.469,20  |
| Prezzo base d'asta come da precedente ordinanza                                    | Euro 139.625,00  |
| Importo bonifico o deposito su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione. | Euro 13.962,50   |
| Descrizione commerciale del bene   | <b>Locale commerciale sito in Battipaglia alla via Cristoforo Colombo n.23 al P.T. Del</b> |

|   |  |
|---|--|
|   | <b>fabbricato "B" lotto S/2 presso il complesso residenziale c.d. Lottizzazione S.Anna</b><br>Per detto immobile è stata presentata concessione in sanatoria ai sensi della L.724/94 in quanto realizzato dall'ampliamento della superficie del piano terreno mediante tompognatura dei pilastri esterni della porzione di detto piano . |
| Descrizione catastale del bene.   | cat.C/1 f.gl n.21 p.lla n.186 sub.57 mq. 52,00   |
| Diritto reale oggetto del trasferimento   | Piena proprietà  |
| Eventuale occupazione del bene  | Libero   |
| Perizia   | CTU redatta dall'Ing. Rizieri Trapanese depositata in data 23.06.08(con successive integrazioni del 10.07.08 e del 18.02.09)- <u>valore stimato euro 182.000,00</u>  |
| Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare | Domanda giudiziale in virtù di scrittura privata – trascritta in data 12.11.2004 ai NN. 52993/40146<br>Atto giudiziario - Sentenza fallimento n.16/07 trascritta in data 19/03/2007 ai NN.57193/36038  |
| Imposte   | IVA Ordinaria<br>Le spese e gli oneri inerenti il trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario , comprese le spese di cancellazione di iscrizioni o trascrizioni gravanti sul bene.  |

#### **LOTTO N. 6**

|   |  |
|---|--|
| Procedura fallimentare  | 16/2007  |
| Lotto   | N. 06  |
| Valore di stima   | Euro 126.000,00  |
| Istanza di condono edilizio : saldo oblazione e oneri   | Euro 5.169,04  |
| Prezzo base d'asta come da precedente ordinanza   | Euro 96.665,00   |
| Importo bonifico o deposito su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.            | Euro 9.666,50  |
| Descrizione commerciale del bene  | <b>Locale commerciale sito in Battipaglia alla via Cristoforo Colombo n.23 al P.T. Del fabbricato "B" lotto S/2 presso il complesso residenziale c.d. Lottizzazione S.Anna</b><br>Per detto immobile è stata presentata concessione in sanatoria ai sensi della L.724/94 in quanto realizzato dall'ampliamento della superficie del piano terreno mediante tompognatura dei pilastri esterni della porzione di detto piano . |
| Descrizione catastale del bene.   | cat. C/1 f.gl. n.21 p.lla n.186 sub.58 mq. 36,00   |
| Diritto reale oggetto del trasferimento   | Piena proprietà  |
| Eventuale occupazione del bene  | Libero   |
| Perizia   | CTU redatta dall'Ing. Rizieri Trapanese depositata in data 23.06.08 (successive integrazioni del 10.07.08 e del 18.02.09 ) - <u>Valore stimato euro 126.000,00</u>   |
| Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare | Domanda giudiziale in virtù di scrittura privata – trascritta in data 12.11.2004 ai NN. 52993/40146<br>Atto giudiziario - Sentenza fallimento n.16/07 trascritta in data 19/03/2007 ai NN.57193/36038  |
| Imposte   | IVA Ordinaria<br>Le spese e gli oneri inerenti il trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario , comprese le spese di cancellazione di iscrizioni o trascrizioni gravanti sul bene.  |

#### **Data e luogo della vendita**

La vendita avrà luogo innanzi al **G.D., Dr. Giorgio Jachia**, nell'aula delle pubbliche udienze del Tribunale di Salerno, Sezione Fallimentare, Via Papio n. 20, il giorno **14 novembre 2011 ORE 12.00** iniziando con la verifica delle buste contenenti le offerte di acquisto presentate entro il termine e con le modalità di cui appresso ed indicate nel bando di vendita.



in caso di mancato integrale pagamento del prezzo maggiorato degli interessi legali entro il termine prorogato sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, salvo i maggiori danni a norma dell'art. 587 c.p.c.;

d) dovrà, in caso di comunicazione al Tribunale della volontà di richiedere l'**erogazione di un mutuo ipotecario a favore di un aggiudicatario di immobile in vendita giudiziaria**, accollarsi tutte le spese notarili ed accessorie per il caso in cui il G.D. delegherà ad uno dei Signori Notai, che hanno dato al Consiglio Notarile di Salerno la propria disponibilità ad operare con la IV sezione Civile del Tribunale di Salerno, tutte le attività successive all'asta, compresa la predisposizione del contenuto del decreto di trasferimento;

**9)** Il G.D. potrà sospendere la vendita in ogni momento a norma dell'art. 108 L.F.

**10)** La presente ordinanza sarà notificata dal Curatore a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con il diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

All'esito dei prescritti adempimenti sarà emesso decreto di trasferimento ai sensi dell'art.586 c.p.c..

Per informazioni dettagliate rivolgersi al curatore Dr. Elisabetta Gentile, con studio in Salerno alla Via Pirro n. 26.

Salerno li, \_\_\_\_\_

**Il Cancelliere C2**  
**-Dr.ssa Gaetana Discepolo-**