



ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

con eventuale mutuo ABI
art. 108 L.F. ed artt. 570-575 c.p.c.

II GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza del curatore fallimentare del 15.10.2009 e tenuto conto dei successivi informali contatti;
- esaminati i documenti ipocatastali allegati alla perizia e rilevata la completezza degli stessi;
- ritenuto che la peculiarità del compendio immobiliare suggerisce di tentare nuovamente la vendita senza incanto con forme di pubblicità mirate;
- visti gli artt. 104-105 e 108 L.F., in relazione agli artt. 570 e segg. c.p.c. e 173 quinquies disp.att. c.p.c.;
- **considerato che può essere utile, ai fini dello snellimento della procedura, offrire agli interessati una doppia opzione:**

1) vendita in blocco, lotto A, di tutti gli immobili costituenti il compendio immobiliare della società fallita, sito in via Serroni del comune di Giffoni Sei Casali ad un prezzo più basso del valore di stima complessivo, atteso il vantaggio derivante al fallimento da una cessione immediata e complessiva evitante il rischio di aste deserte e conseguenti ribassi sui singoli cespiti;

2) vendita frazionata di ognuno dei singoli cespiti immobiliari costituenti l'intero compendio predetto;

ORDINA

la vendita senza incanto con offerta irrevocabile dei beni immobili del fallimento – descritti, a solo scopo commerciale, nelle schede di seguito riportate – precisando che gli stessi sono venduti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, come visti e piaciuti e senza alcuna garanzia per vizi od altra mancanza.

Gli interessati sono invitati a presentare offerta irrevocabile:

- * **per l'acquisto o dell'intero complesso di via Serroni (LOTTO A)**
- * **ovvero, alternativamente, di uno dei cinque lotti, così come di seguito descritti.**

**Lotto A: Complesso immobiliare costituito dall'insieme dei Lotti nn.1-2-3-4-5.
Valore complessivo del lotto A € 4.963.000,00;
Prezzo base del lotto A € 4.700.000,00**

I seguenti lotti nn. 1-2-3-4-5 sono posti in vendita solo se non vi sono offerte per il Lotto A

Lotto n. 1 – prezzo base 1.350.000,00:

- **Locale seminterrato distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 2 – Piano S/1 – cat. D1 , attualmente destinato a ricovero automezzi ed attrezzature, comprensivo di aree esterne ad uso**



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - Fall. 17/2007 R.F.

esclusivo per mq. 2.152 e tettoia di mq. 548,69. Ne consegue che le superfici componenti il lotto sono :

Destinazione d'uso superfici	Quantità superficie (mq.)	Superficie di vendita (mq.)
Opificio	1.118	1.118
Area esterna – uso esclusivo	2.152	2.152 mq.
Tettoia	548,69	548,69

Lotto n. 2 – prezzo base € 1.840.000,00:

- Locale commerciale al piano terra, distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 - sub 4 - Piano Terra - cat. D8**, attualmente destinato a superficie commerciale di vendita, oltre deposito e servizi igienici, comprensivo dell'area esterna ad uso esclusivo destinata a parcheggio autovetture e piazzale (mq. 907,05), oltre ad aiuola di mq. 37,15, per un totale di mq. 944,20. Ne consegue che le superfici componenti il lotto sono:

Destinazione d'uso superfici	Quantità superficie (mq.)	Superficie di vendita (mq.)
Sup. commerciale e deposito	1.132,55	1.132,55
Area esterna – uso esclusivo	944,20	944,20

Lotto n. 3 – prezzo base € 575.000,00:

- Appartamento al piano primo ad uso residenziale contraddistinto nelle planimetrie con la dicitura **1/A**, distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub 28**, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo in percentuale del 30,56 % (in rapporto alla superficie residenziale complessiva degli immobili al piano primo pari a mq. 786,43), in parte pavimentato (mq. 958,76) ed in parte destinato ad aiuole (mq. 906,69) distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub n. 15**, oltre a porzione di tettoia di mq. 28,22 pari a tre posti auto, questi ultimi oggi distinti in catasto del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub 16 - 17 - 18**. Ne consegue che le superfici componenti il lotto sono:

Destinazione d'uso superfici	Quantità superficie (mq.)	Superficie di vendita (mq.)
Residenziale	182,60	182,60
Non residenziale (Terrazza)	231	57,75
Tettoia – n. 3 posti auto	28,22	28,22
Spazi esterni ad uso comune	Mq.(958,76 + 906.69) = mq. 1.865,45	30,56%*1865,45= 570,08

Lotto n. 4 – prezzo base € 570.000,00:

- Appartamento al piano primo ad uso residenziale contraddistinto nelle planimetrie con la dicitura **1/B**, distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub 29**, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo in percentuale del 30,28 % (in rapporto alla superficie residenziale complessiva degli immobili al piano primo pari a mq. 786,43), in parte pavimentato (mq. 958,76) ed in parte destinato ad aiuole



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - Fall. 17/2007 R.F.

(mq.906,69) distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub n. 15**, oltre porzione di tettoia di mq. 32,65 pari a tre posti auto questi ultimi distinti in catasto del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub 19 - 20 - 21**. Ne consegue che le superfici componenti il lotto sono:

Destinazione d'uso superfici	Quantità superficie (mq.)	Superficie di vendita (mq.)
Residenziale	179,90	179,90
Non residenziale (Terrazza)	233	58,25
Tettoia - n. 3 posti auto	28,22	28,22
Spazi esterni ad uso comune	Mq.(958,76 + 906.69) = mq. 1.865,45	30,28% *1.865,45= 564,85

Lotto n. 5 - Prezzo base € 650.000,00:

- Appartamento al piano primo ad uso ufficio contraddistinto nelle planimetrie con la dicitura **1/C**, distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub n. 30**, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo in percentuale del 39,15 % (in rapporto alla superficie residenziale complessiva degli immobili al piano primo pari a mq. 786,43), in parte pavimentato (mq. 958,76) ed in parte destinato ad aiuole (mq.906,69) distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub n. 15**, oltre porzione di tettoia di mq. 56,45 pari a sei posti auto, questi ultimi distinti in catasto del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27**. Aiuola non attrezzata, a leggera pendenza, contenuta da muro di recinzione in cemento armato, distinta al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio **36 p.lla 340 sub n. 3**, avente sviluppo planimetrico pari a mt. 608,46, confinante con il fabbricato, l'area parcheggio del supermercato ad uso esclusivo del sub n. 4, area esterna di ingresso, rampa ed area esterna ad uso esclusivo dell'opificio seminterrato distinto al sub 2. Ne consegue che le superfici componenti il lotto sono:

Destinazione d'uso superfici	Quantità superficie (mq.)	Superficie di vendita (mq.)
Uso Ufficio	307,93	307,93
Non residenziale	-	-
Tettoia - n. 6 posti auto	56,45	56,45
Spazi esterni ad uso comune	Mq.(958,76 + 906.69) = mq.1.865,45	39,16 %*1.865,45 =730,51
Aiuola	608,46	608,46

Si precisa che per i lotti dal n. 1 al n. 5 risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare).



1 **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 **18 gennaio 2010 ore 10.00** 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;

2 **Procedura di vendita**

Alla vendita senza incanto con offerte segrete irrevocabili si procederà con le seguenti regole e modalità:

1) I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalle relazioni tecniche di ufficio allegate al fascicolo di vendita alle quali si fa espresso richiamo per una dettagliata descrizione degli immobili staggiti. L'intero complesso immobiliare di via Serroni ricade in zona omogenea C-D del vigente Piano Regolatore Generale del comune di Giffoni Sei Casali. Si precisa, inoltre, che il CTU ha rilevato alcune difformità edilizie rispetto ai titoli abilitativi, in relazione alle quali ha provveduto a quantificare in perizia i costi e le spese di regolarizzazione per ciascun lotto così come individuati dal n. 1 al n. 5. Per il dettaglio si rinvia alla consulenza tecnica acquisita agli atti del fallimento. Gli aggiudicatari, a partire dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, potranno avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 co. 5 DPR 380/01, nei termini ivi previsti. Si precisa, altresì, che l'immobile di cui al lotto n. 2 è attualmente condotto in locazione, ma, in relazione allo stesso, pende giudizio di sfratto per morosità dinanzi al Tribunale di Salerno nei confronti della società conduttrice. Gli immobili contraddistinti ai lotti n. 1 e n. 5, invece, sono occupati giusta contratto di comodato gratuito in relazione al quale la curatela ha già comunicato l'inefficacia e/o l'inopponibilità del contratto al fallimento.

2) la descrizione degli immobili compiuta in questo atto e nelle relazioni tecniche di ufficio allegate al fascicolo di vendita ha funzione esclusivamente commerciale;

3) per partecipare alla gara ogni offerente dovrà - **a pena di irricevibilità** - depositare presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno, entro e non oltre **il giorno 15 gennaio 2010, ore 12,00** la propria offerta di acquisto in busta chiusa di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura **"istanza di acquisto senza incanto per la vendita fallimentare del giorno 18 gennaio 2010"**. La cancelleria provvederà a sigillare la busta apponendovi un contrassegno numerico identificativo ed a rilasciarne copia al partecipante.

4) L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, **a pena di esclusione:**

a) la domanda IN CARTA LEGALE con l'indicazione in prima riga del numero del fallimento e con l'indicazione del proprio nominativo e del relativo codice fiscale ed eventualmente della Partita Iva, nonché della propria residenza ovvero, se trattasi di persone giuridiche, della denominazione o ragione sociale e della sede legale. Le offerte dovranno contenere a pena di inammissibilità i seguenti elementi: i) specificazione del recapito telefax al quale si intendono ricevere eventuali comunicazioni; ii) prezzo offerto per l'intero complesso (lotto A), ovvero in via successiva ed alternativa, per i Lotti 1, 2, 3, 4 e 5, per un importo non inferiore a quello fissato per ciascuno dei lotti di cui sopra; iii) dichiarazione in merito alle



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - Fall. 17/2007 R.F.

ipotesi previste dalle lettere b) e c) ex art. 10 n. 8-ter DPR 672/73; iii) codice IBAN del conto corrente dell'offerente su cui eseguire eventualmente il rimborso della cauzione;

b) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o, per le persone giuridiche, visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante;

c) documentazione bancaria attestante l'avvenuto bonifico/accredito - nei termini di cui all'art. 173 quinquies, 2 co. disp. att. c.p.c ossia non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta di acquisto - degli importi indicati nelle richiamate schede a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione, sul **conto corrente bancario, Codice IBAN "IT 26 I 01030 15200 00006304802"** in essere presso il **Monte dei Paschi di Siena filiale di Salerno**, C.so V. Emanuele, intestato alla procedura fallimentare n. 17/2007.

Gli importi da versare, a titolo di deposito cauzionale da imputarsi in conto prezzo in caso di aggiudicazione e che sarà incamerato a titolo di multa in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo del prezzo, sono i seguenti:

LOTTO A: € 470.000,00;
LOTTO n. 1: € 135.000,00;
LOTTO n. 2: € 184.000,00;
LOTTO n. 3: € 57.500,00;
LOTTO n. 4: € 57.000,00;
LOTTO n. 5: € 65.000,00;

d) offerta irrevocabile di acquisto indicativa del lotto prescelto e del prezzo proposto dall'offerente.

5) In data **18/1/2010**, alle ore 10,00, presso l'aula delle vendite del Tribunale di Salerno, Sezione fallimentare, in Salerno alla Via Papio n. 20, si procederà davanti al Sig. Giudice Delegato, ed alla presenza del Curatore fallimentare, all'apertura delle buste contenenti le offerte, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, dando precedenza a quelle riguardanti l'intero complesso (**Lotto A**), in mancanza e in successione, a quelle riguardanti i singoli beni immobili di cui ai **Lotti nn. 1-2-3-4-5**;

6) In caso di pluralità di offerte per il lotto A - od in subordine per i singoli lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5 - verrà indetta lo stesso giorno (18 gennaio 2010), successivamente all'apertura delle buste, una gara informale davanti al Giudice Delegato tra tutti gli offerenti presenti, ovvero loro rappresentanti muniti di procura, i quali, sulla base dell'offerta più alta pervenuta, verranno invitati ad indicare la loro offerta finale, ad aumento libero, da formularsi per iscritto entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa. La scelta dell'acquirente, in tale ipotesi, avverrà sulla base del prezzo più elevato offerto. Agli offerenti rimasti non aggiudicatari verranno immediatamente restituiti gli importi versati per cauzione e spese.

7) La presenza alla gara degli offerenti è indispensabile.
Conseguentemente agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione ed il deposito dopo la chiusura della gara nei termini previsti dall'art. 580 c.p.c.; agli offerenti non presenti - i quali non abbiano giustificato l'assenza - e non divenuti aggiudicatari, in applicazione del secondo comma dell'art. 580 c.p.c. la cauzione verrà restituita solo nella misura di nove decimi.



8) L'aggiudicatario:

a) si accollerà tutte le spese di vendita e del trasferimento del diritto reale, comprese quelle di cancellazione di iscrizioni o trascrizioni gravanti sui beni;

b) dovrà versare il prezzo di acquisto mediante bonifico bancario, dedotto l'importo già versato in conto prezzo, entro 60 giorni dall'adunanza di vendita, sul conto corrente bancario, Codice IBAN "**IT 26 I 01030 15200 000006304802**", in essere presso il Monte dei Paschi di Siena filiale di Salerno, C.so V. Emanuele, intestato alla procedura fallimentare n. 17/2007, ed entro il suddetto termine dovrà essere altresì depositata in Cancelleria l'attestazione bancaria dell'avvenuto versamento. Prima dell'emissione del decreto di trasferimento e, comunque, entro 15 gg. dalla ricezione della comunicazione della somma dovuta che sarà inviata dal Curatore, dovrà versare, con le stesse modalità, l'importo delle spese di trasferimento;

c) sarà dichiarato decaduto - con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa salvo i maggiori danni a norma dell'art. 587 c.p.c. - in caso di mancato pagamento del prezzo e delle spese nel termine stabilito.

9) L'aggiudicatario, inoltre,

a) potrà ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo dell'80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la **concessione di mutui ipotecari a favore di aggiudicatari di immobile in vendita giudiziaria;**

b) potrà cercare sul sito internet <http://www3.abi.it/AsteImm/> l'elenco degli istituti di credito aderenti all'accordo ABI per il Tribunale di Salerno ai quali potrà rivolgersi anche e preferibilmente **prima dell'asta;**

c) potrà per motivi gravi - o imprevedibili o coincidenti con difficoltà di erogazione del Mutuo Bancario - depositare prima della scadenza del predetto termine - istanza di proroga indicante il numero di giorni richiesti e riportante l'impegno a versare il prezzo maggiorato con gli interessi legali; 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;

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

11) 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.

3 Adempimenti pubblicitari

La Cancelleria provvederà a dare pubblicità alla vendita mediante affissione del bando di vendita all'albo pretorio del Tribunale nonché mediante affissione nei locali del Tribunale di Salerno, sede centrale e sede distaccata di via Papio n. 20, dei



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - Fall. 17/2007 R.F.

manifesti depositati dal curatore fallimentare. Si provvederà all'affissione dei manifesti murali nei comuni di Salerno e Giffoni Sei Casali.

Atteso il valore degli immobili, il curatore provvederà altresì alla pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. ed alla pubblicazione di distinti avvisi commerciali - contenenti estratto del bando e, comunque, solo le informazioni utili alla vendita - sui siti internet specializzati <http://www.astegiudiziariesalerno.it/> e <http://www.tribunaledisalerno.net/> nonché sul quotidiano a tiratura nazionale LA REPUBBLICA; entrambi gli adempimenti saranno effettuati almeno quarantacinque giorni prima dell'asta. Il Curatore Fallimentare ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie.

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

Data e ora udienza di vendita	18.1.2010 ore 10.00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta.	15.1.2010 ore 12.00

4 Schede relative ai lotti

LOTTO A

Procedura fallimentare	n. 17 - anno 2007
Lotto	A
Data e ora udienza di vendita	25/5/2009 ore 11.00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta.	22/5/2009 ore 12.00
Prezzo di stima	€ 4.963.000,00
Prezzo base d'asta	€ 4.700.000,00
Importo versamento su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.	€ 470.000,00
Descrizione commerciale del bene	Compendio immobiliare costituito dai seguenti beni: 1) Locale seminterrato attualmente destinato a ricovero automezzi ed attrezzature di complessivi mq. 1.118, comprensivo di aree esterne ad uso esclusivo per mq. 2.152 e tettoia di mq. 548,69; 2) Locale al piano terra di complessivi mq. 1132,55, attualmente destinato a superficie commerciale di vendita, oltre deposito e servizi igienici, comprensivo dell'area esterna ad uso esclusivo destinata a parcheggio autovetture e piazzale (mq. 907,05), oltre a aiuola di mq. 37,15, per un totale di mq. 944,20; 3) Appartamento al piano primo ad uso residenziale di mq. 182,60 con terrazzo a livello di mq. 231, oltre a spazio esterno di



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - **Fall. 17/2007 R.F.**

	<p>uso comune con gli immobili al piano primo per un 'aliquota pari a mq.570,08, oltre a porzione di tettoia di mq. 28,22 pari a tre posti auto; 4) Appartamento al piano primo ad uso residenziale di mq. 179,90 con terrazzo a livello di mq. 233, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo per un 'aliquota pari a mq.564,85, oltre a porzione di tettoia di mq. 28,22 pari a tre posti auto; 5) Appartamento al piano primo ad uso ufficio di complessivi mq. 307,93, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo in percentuale per un totale di mq. 730,51, oltre a sei posti auto coperti da tettoia; 6) Aiuola non attrezzata , a leggera pendenza , contenuta da muro di recinzione in cemento armato, , avente sviluppo planimetrico pari a mt. 608,46 ,confinante con il fabbricato, l'area parcheggio del supermercato ad uso esclusivo del sub n. 4, area esterna di ingresso, rampa ed area esterna ad uso esclusivo dell'opificio seminterrato distinto al sub 2;</p>
Descrizione catastale del bene.	<p>I beni sono riportati al Catasto edilizio del Comune di Giffoni Sei Casali con i seguenti dati : NCT - Foglio 36 p.lla 340 Ente Urbano di superficie mq. 9.768;NCEU foglio 36 p.lla 340: sub 1 - Piano terra , bene comune non censibile; sub 2 - Piano S/1 - cat. D1; sub 3 - Piano S/1 - area urbana di mq. 650; sub 4 - Piano terra - categoria D/8; sub 5 - Piano terra - bene comune non censibile; sub 6 - Piano terra - bene comune non censibile; sub 7 - Piano terra - bene comune non censibile; sub 8 - Piano primo - categoria A/3 - vani 6; sub 9 - Piano primo - categoria A/3 - vani 6; sub 10 - Piano primo - categoria C/2 - mq. 53; sub 11 - Piano primo - categoria C/2 - mq. 53; sub 12 - Piano primo - categoria A/10 - vani 12; sub 13 - Piano secondo - Lastrico solare.</p>
Diritto reale oggetto del trasferimento	Intera quota della proprietà dell'immobile
Eventuale occupazione del bene	Il locale al piano terra di complessivi mq. 1132,55, attualmente destinato a superficie commerciale di vendita, è concesso in locazione ma pende dinanzi al



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - **Fall. 17/2007 R.F.**

	Tribunale di Salerno giudizio di sfratto per morosità. Gli immobili contrassegnati dai lotti nn. 1 e 5 sono occupati giusta contratto di comodato gratuito in relazione al quale la curatela ha già comunicato l'inefficacia e/o l'inopponibilità del contratto al fallimento;
Perizia	Relazione tecnica del c.t.u. ing. Massimo Musella depositata il 15/4/2008;
Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare	Ipoteca volontaria di € 5.000.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P.De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656. Monte dei Paschi di Siena - Banca per l'impresa s.p.a.
Imposte	Atto soggetto ad imposta di registro, imposta ipotecaria ed imposta catastale

LOTTO n. 1

Procedura fallimentare	n. 17 - anno 2007
Lotto	1
Data e ora dell'udienza di vendita	18/1/2010 ore 10.00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta	15/1/2010 ore 12.00
Prezzo di stima	€ 1.342.000,00
Prezzo base d'asta	€ 1.350.000,00
Importo versamento su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione	€ 135.000,00
Descrizione commerciale del bene	Locale seminterrato attualmente destinato a ricovero automezzi ed attrezzature di complessivi mq. 1.118, comprensivo di aree esterne ad uso esclusivo per mq. 2.152 e tettoia di mq. 548,69.
Descrizione catastale del bene	Distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 2 - Piano S/1 - cat. D1 . In tale lotto risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare).
Diritti reali oggetto del trasferimento	Intera quota della proprietà dell'immobile
Occupazione del bene	Immobile occupato giusta contratto di comodato gratuito in relazione al quale la



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - Fall. 17/2007 R.F.

	curatela ha già comunicato l'inefficacia e/o l'inopponibilità del contratto al fallimento;
Perizia	Relazione tecnica del c.t.u. ing. Massimo Musella depositata in data 15/4/2008;
Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento	Ipoteca volontaria di € 5.000.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P. De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656.
Creditori ipotecari da avvisare	Monte dei Paschi di Siena - Banca per l'impresa s.p.a.
Imposte	Atto soggetto ad imposta di registro, imposta ipotecaria ed imposta catastale.

LOTTO n. 2

Procedura fallimentare	n. 17 - anno 2007
Lotto	2
Data e ora udienza di vendita	18/1/2010 ore 10.00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta.	15/1/2010 ore 12.00
Prezzo di stima	€ 1.836.000,00
Prezzo base d'asta	€ 1.840.000,00
Importo versamento su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.	€ 184.000,00
Descrizione commerciale del bene	Locale al piano terra di complessivi mq. 1132,55, attualmente destinato a superficie commerciale di vendita, oltre deposito e servizi igienici, comprensivo dell'area esterna ad uso esclusivo destinata a parcheggio autovetture e piazzale (mq. 907,05) , oltre a aiuola di mq. 37,15 , per un totale di mq. 944,20
Descrizione catastale del bene.	Distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 4 - Piano Terra - cat. D8 . In tale lotto risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare).
Diritto reale oggetto del trasferimento	Intera quota della proprietà dell'immobile



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - Fall. 17/2007 R.F.

Eventuale occupazione del bene	Immobile concesso in locazione, in relazione al quale pende dinanzi al Tribunale di Salerno giudizio di sfratto per morosità.
Perizia	Relazione tecnica del c.t.u. ing. Massimo Musella depositata in data 15/4/2008;
Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare	Ipoteca volontaria di Euro 5.000.000 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P.De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656. Monte dei Paschi di Siena - Banca per l'impresa s.p.a.
Imposte	Atto soggetto ad imposta di registro, imposta ipotecaria ed imposta catastale

LOTTO n. 3

Procedura fallimentare	n. 17 - anno 2007
Lotto	3
Data e ora udienza di vendita	18/1/2010 ore 10.00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta.	15/1/2010 ore 12.00
Prezzo di stima	€ 574.000,00
Prezzo base d'asta	€ 575.000,00
Importo versamento su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.	€ 57.500,00
Descrizione commerciale del bene	Appartamento al piano primo ad uso residenziale di mq. 182,60 con terrazzo a livello di mq. 231, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo per un 'aliquota pari a mq.570,08, oltre a porzione di tettoia di mq. 28,22 pari a tre posti auto
Descrizione catastale del bene	Distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 28 , oltre a tre posti auto, questi ultimi distinti in catasto del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub 16 - 17 - 18 , oltre a quota pertinenziale (di mq. 570,75) di spazio esterno distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 15 . In tale lotto risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - **Fall. 17/2007 R.F.**

	NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare)
Diritto reale oggetto del trasferimento	Intera quota della proprietà dell'immobile
Eventuale occupazione del bene	Immobile libero
Perizia	Relazione tecnica del c.t.u. ing. Massimo Musella depositata in data 15/4/2008;
Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare	Ipoteca volontaria di Euro 5.000.000 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P.De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656. Monte dei Paschi di Siena - Banca per l'impresa s.p.a.
Imposte	Atto soggetto ad imposta di registro, imposta ipotecaria ed imposta catastale

LOTTO n. 4

Procedura fallimentare	n. 17 - anno 2007
Lotto	4
Data e ora udienza di vendita	18/1/2010 ore 10.00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta.	15/1/2010 ore 12.00
Prezzo di stima	€ 569.000,00
Prezzo base d'asta	€ 570.000,00
Importo versamento su c/c. per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.	€ 57.000,00
Descrizione commerciale del bene	Appartamento al piano primo ad uso residenziale di mq. 179,90 con terrazzo a livello di mq. 233, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo per un 'aliquota pari a mq.564,85, oltre a porzione di tettoia di mq. 28,22 pari a tre posti auto
Descrizione catastale del bene.	Distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 29 , oltre a tre posti auto, questi ultimi distinti in catasto del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub 19 - 20 - 21 , oltre a quota pertinenziale (di



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - **Fall. 17/2007 R.F.**

	mq. 564,85) di spazio esterno distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 15 . In tale lotto risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare).
Diritto reale oggetto del trasferimento	Intera quota della proprietà dell'immobile
Eventuale occupazione del bene	Immobile libero
Perizia	Relazione tecnica del c.t.u. ing. Massimo Musella depositata in data 15/4/2008;
Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare	Ipoteca volontaria di Euro 5.000.000 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P.De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656. Monte dei Paschi di Siena - Banca per l'impresa s.p.a.
Imposte	Atto soggetto ad imposta di registro, imposta ipotecaria ed imposta catastale.

LOTTO n. 5

Procedura fallimentare	n. 17 - anno 2007
Lotto	5
Data e ora udienza di vendita	18/1/2010 ore 10.00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta.	15/1/2010 ore 12.00
Prezzo di stima	€ 642.000,00
Prezzo base d'asta	€ 650.000,00
Importo versamento su c/c. per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.	€ 65.000,00
Descrizione commerciale del bene	Appartamento al piano primo ad uso ufficio di complessivi mq. 307,93, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo in percentuale per un totale di mq. 730,51, oltre a sei posti auto coperti da tettoia. Aiuola non attrezzata, a leggera pendenza, contenuta da muro di recinzione in cemento armato,



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare - Fall. 17/2007 R.F.

	avente sviluppo planimetrico pari a mt. 608,46
Descrizione catastale del bene.	Distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 30 , oltre a sei posti auto, questi ultimi distinti in catasto del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 , oltre a quota pertinenziale (di mq. 730,51) di spazio esterno distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 15 . In tale lotto risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare). L'aiuola è identificata al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 3 .
Diritto reale oggetto del trasferimento	Intera quota della proprietà dell'immobile
Eventuale occupazione del bene	Immobile occupato giusta contratto di comodato gratuito in relazione al quale la curatela ha già comunicato l'inefficacia e/o l'inopponibilità del contratto al fallimento;
Perizia	Relazione tecnica del c.t.u. ing. Massimo Musella depositata in data 15/4/2008;
Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare	Ipoteca volontaria di Euro 5.000.000 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P. De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656. Monte dei Paschi di Siena - Banca per l'impresa s.p.a.
Imposte	Atto soggetto ad imposta di registro, imposta ipotecaria ed imposta catastale.

Salerno,

Il Giudice Delegato ai Fallimenti
Dr. Giorgio Jachia

Depositato in cancelleria
Oggi _____