

TRIBUNALE DI SALERNO
III SEZIONE CIVILE
Cancelleria Fallimentare

N. FALL. 47/92
N. CRON. 2465/11

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. 47/92" con sua ordinanza del depositata in data 28.04.2011 ha disposto la vendita **senza incanto** dell'immobile caduto nell'attività fallimentare siti in FISCIANO(SA), contraddistinto dal **LOTTO A oppure alternativamente dai Lotti B1-B2-B3**, nella summenzionata ordinanza e precisamente:

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

Data e ora udienza di vendita	19 settembre 2011 ore 12.00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta.	16 settembre 2011 ore 12.30

4 Schede relative ai lotti

LOTTO A -costituito da tutti i 3 immobili elencati nel lotto B)

PROCEDURA FALLIMENTARE	[omissis] n.47/1992
LOTTO	zone nord e sud
PREZZO DI STIMA	€ 16.134.000,00 (sedecimilionicentotrentaquattromila)
PREZZO BASE D'ASTA	€ 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomila)
IMPORTO VERSAMENTO SU C/C PER CAUZIONE ED IN CONTO PREZZO AGGIUDICAZIONE	€ 450.000,00 (quattrocentocinquantamila)
TIPOLOGIA	n.2 capannoni industriali ed una palazzina uffici con annesse aree comuni descritti nelle schede che seguono
DESCRIZIONE COMMERCIALE DEI BENI	Piena proprietà di immobili industriali cat. D/7 siti nel comune di Fisciano (SA)
PERIZIA	Relazione di consulenza tecnica redatta dall'ing. Paolo Tabacco depositata in data 20.06.2007
IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO	1) ISCRIZIONE 12.03.1990 nn. 7686/741, rinnovata con iscrizione n. 7841/1088 del 25-2-2010 2) ISCRIZIONE 11.05.1991 nn. 12942/1386 3) TRASCRIZIONE SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO 15.01.93 nn. 1246/1120 a favore Massa dei Creditori 4) ISCRIZIONE 22/9/1980 nn 22720/1301 rinnovata con iscrizione nn 24932/4159 del 18/9/2000

IMPOSTE	Atto soggetto ad imposte ipotecarie e catastali ed imposta di registro
---------	--

LOTTO B) costituito dai singoli immobili sottoelencati

LOTTO B- 1 lettera M

PROCEDURA FALLIMENTARE	[omissis] n.47/1992
LOTTO M	zona nord
PREZZO DI STIMA	€ 4.843.700,00 (quattromilionioctocentoquarantatremilasettecento)
PREZZO BASE D'ASTA	€ 2.040.000,00 (duemilioniquarantamila)
IMPORTO VERSAMENTO SU C/C PER CAUZIONE ED IN CONTO PREZZO AGGIUDICAZIONE	10% pari ad € 204.000,00 (euroduecentoquattromila)
TIPOLOGIA	capannone industriale con annesse aree comuni
DESCRIZIONE COMMERCIALE DEI BENI	Piena proprietà di immobile industriale sito nel Comune di Fisciano (SA)
DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE	lotto I- M Porzione di complesso industriale sito in Fisciano via Cupa Cervito, costituita da un capannone industriale di altezza 6,00 ml, della superficie utile di 10.010 mq e da un terreno che lo circonda per i lati Nord, Sud ed Ovest di mq di 2.872. Vanta diritti sull'area comune ai lotti M, N, O. Il capannone è Individuato al f. 6 part.122/4, RC € 31.018,00 cat.D/7; il terreno è individuato dalla part. 122/22 del f. 6 . L'area comune ai Lotti M,N,O, non censibile, è individuata dalla part.122/15 del f.6. Il lotto confina nel suo complesso a Nord con il lotto O (ex 13- part. 122/6 e 122/23), area comune f.6 part.122/15; a Sud -Via Cupa Cervito ed area comune (part. 122/15); ad Est area comune (part. 122/15) e ad Ovest lotto P (ex 14 part. 122/3 e 122/21). Diritti ed oneri relativi stabiliti in millesimi su tutte le parti comuni: MILLESIMI 620,81
DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO	Piena proprietà
PERIZIA	Relazione di consulenza tecnica redatta dall'ing. Paolo Tabacco depositata in data 20.06.2007
IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO	1) ISCRIZIONE 12.03.1990 nn. 7686/741, rinnovata con iscrizione n. 7841/1088 del 25-2-2010 2) ISCRIZIONE 11.05.1991 nn. 12942/1386 3) TRASCRIZIONE SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO 15.01.93 nn. 1246/1120 a favore Massa dei Creditori 4) ISCRIZIONE 22/9/1980 nn 22720/1301 rinnovata con iscrizione nn 24932/4159 del 18/9/2000
IMPOSTE	Atto soggetto ad imposte ipotecarie e catastali ed imposta di registro

LOTTO N. B-2 lettera Q

PROCEDURA FALLIMENTARE	[omissis] n.47/1992
LOTTO Q	zona nord
PREZZO DI STIMA	€ 7.556.100,00 (euro settemilionicinquecentocinquanta-seimilacento)
PREZZO BASE D'ASTA	€ 3.060.000 (euro tremilionisessantamila)
IMPORTO VERSAMENTO SU C/C PER CAUZIONE ED IN CONTO PREZZO AGGIUDICAZIONE	10% pari ad € 306.000,00 (euro trecentoseimila)
TIPOLOGIA	capannone industriale con annesse aree comuni
DESCRIZIONE COMMERCIALE DEL BENE	immobile industriale sito nel comune di Fisciano (SA)
DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE	<p>2 -LOTTO Q (immobile n. 24 ex 15) – Porzione di complesso industriale sito in Fisciano via Cupa Cervito, costituita da un capannone industriale (immobile n. 24) a due piani con altezza di 6,00 ml per piano, della superficie in pianta di 9.204 mq e da un terreno che lo circonda per i lati Nord e Sud della superficie mq 5.543 e da una zonetta di terreno della superficie di mq 570 isolata a circa 60 ml ad occidente dello spigolo NO del terreno di cui in precedenza. Vanta diritti sull'area comune ai lotti P e Q. Il capannone è Individuato dalla part.122/2 f.6 cat.D/7 RC 42.783,00; il terreno è individuato dalla part.122/19 del f. 6 e la zonetta isolata dalla part.906. L'area comune, non censibile, è individuata dalla part.122/20 del f. 6. Confini : Nord part.908 ed area comune ai Lotti P,Q; Sud – via Cupa Cervito ed area comune di cui in precedenza – Est – area comune di cui in precedenza – Ovest – part.908. La zonetta (part. 906) è praticamente interclusa e confina a Nord ed ovest con la part. 887; a Sud con la part. 842 ed ad Est con la part. 908.</p> <p>Diritti ed oneri relativi stabiliti in millesimi su tutte le parti comuni: MILLESIMI 847,32</p>
IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO	<p>1) ISCRIZIONE 12.03.1990 nn. 7686/741, rinnovata con iscrizione n. 7841/1088 del 25-2-2010</p> <p>2) ISCRIZIONE 11.05.1991 nn. 12942/1386</p> <p>3) TRASCRIZIONE SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO 15.01.93 nn. 1246/1120 a favore Massa dei Creditori</p> <p>4) ISCRIZIONE 22/9/1980 nn 22720/1301 rinnovata con iscrizione nn 24932/4159 del 18/9/2000</p>
IMPOSTE	Atto soggetto ad imposte ipotecarie e catastali ed imposta di registro

LOTTO B 3 – LETTERA E

PROCEDURA FALLIMENTARE	[omissis] n.47/1992
LOTTO E	Zona SUD

PREZZO DI STIMA	€ 1.646.200,00 (euro unmilione seicento quarantasei mila duecento)
PREZZO BASE D'ASTA	€ 918.000,00 (novecentodiciottomila)
IMPORTO VERSAMENTO SU C/C PER CAUZIONE ED IN CONTO PREZZO AGGIUDICAZIONE	10% pari ad € 91.800,00 (euro noventunomilaottocento)
TIPOLOGIA	palazzina uffici
DESCRIZIONE COMMERCIALE DEL BENE	immobile industriale sito nel comune di Fisciano (SA)
DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE	<p>3_Lotto E Palazzina Uffici (Immobile n.7 – ex n.5)</p> <p>Si tratta dell'edificio "direzionale" del complesso produttivo, sito al margine meridionale dell'Area Sud, in prossimità del cancello principale d'ingresso sulla via Ponte don Melillo, catastalmente individuato dalla part.698 sub 27 del fol.6 (ex 698/16) di Fisciano, cat. D/7 r.c. 27.660,00.</p> <p>Ha configurazione rettangolare regolare e confina a Nord con la tettoia che è parte integrante del limitrofo Lotto F (Lotto ex n.6 – tettoia di pertinenza del capannone n.8 – part.698 sub.17) e a Sud, Est ed Ovest con l'area di pertinenza comune (part.698 sub.12 del fol.6 di Fisciano); superficie utile mq 3057 circa.</p> <p>Nel corpo del fabbricato vi è un locale terraneo, che non forma oggetto della presente vendita, di circa mq 8 riportato in catasto al f. 6 sub 698/28 cat. C/2 r.c. 7.44; nell'ambito dell'intero fabbricato alla palazzina uffici (Lotto E) competono 990 millesimi ed al locale terraneo millesimi 10.</p> <p>Area comune: piazzale, di circa mq 20.830, riportato in Catasto Fabbricati di Fisciano al foglio 6, particella 698 sub 12, compresa la guardiola di ingresso con la pesa antistante, non autonomamente rappresentata in catasto, la cabina ENEL (attualmente riportata in catasto fabbricati di Fisciano al foglio 6, particella 698 sub 30 (ex 698 sub 9) D/1 rc € 1.200,00, la cabina metano (attualmente riportata in catasto fabbricati di Fisciano al foglio 6, particella 698 sub 31 (ex 698 sub 10) rc € 390,00.</p> <p>Diritti ed oneri relativi stabiliti in millesimi su tutte le parti comuni: MILLESIMI 192,91;</p>
IPOTECHE E VINCOLI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ATTO DEL TRASFERIMENTO	<p>1) ISCRIZIONE 12.03.1990 nn. 7686/741, rinnovata con iscrizione n. 7841/1088 del 25-2-2010</p> <p>2) ISCRIZIONE 11.05.1991 nn. 12942/1386</p> <p>3) TRASCRIZIONE SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO 15.01.93 nn. 1246/1120 a favore Massa dei Creditori</p> <p>4) ISCRIZIONE 22/9/1980 nn 22720/1301 rinnovata con iscrizione nn 24932/4159 del 18/9/2000</p>
IMPOSTE	Atto soggetto ad imposte ipotecarie e catastali ed imposta di registro

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 dell'intero complesso (LOTTO A) ovvero, alternativamente, di uno dei tre lotti indicati sotto la lett. B.

Lotto A:

Complesso immobiliare costituito dall'insieme di tutti gli immobili sub B) n.1-2-3-

prezzo base dell'intero lotto € 4.500.000,00

Lotto B: posto in vendita solo se non vi sono offerte per il Lotto A

il lotto è costituito dai seguenti immobili industriali:

ZONA NORD

1- LOTTO M (immobile n. 20 ex 11) – Porzione di complesso industriale sito in Fisciano via Cupa Cervito, costituita da un capannone industriale di altezza 6,00 ml, della superficie utile di 10.010 mq e da un terreno che lo circonda per i lati Nord, Sud ed Ovest di mq di 2.872. Vanta diritti sull'area comune ai lotti M, N, O. Il capannone è Individuato al f. 6 part.122/4, RC € 31.018,00 cat.D/7; il terreno è individuato dalla part. 122/22 del f. 6. L'area comune ai Lotti M,N,O, non censibile, è individuata dalla part.122/15 del f.6. Il lotto confina nel suo complesso a Nord con il lotto O (ex 13- part. 122/6 e 122/23), area comune f.6 part.122/15; a Sud –Via Cupa Cervito ed area comune (part. 122/15); ad Est area comune (part. 122/15) e ad Ovest lotto P (ex 14 part. 122/3 e 122/21).

Diritti ed oneri relativi stabiliti in millesimi su tutte le parti comuni: MILLESIMI 620,81.

prezzo base del lotto M € 2.040.000,00;

2 -LOTTO Q (immobile n. 24 ex 15) – Porzione di complesso industriale sito in Fisciano via Cupa Cervito, costituita da un capannone industriale (immobile n. 24) a due piani con altezza di 6,00 ml per piano, della superficie in pianta di 9.204 mq e da un terreno che lo circonda per i lati Nord e Sud della superficie mq 5.543 e da una zonetta di terreno della superficie di mq 570 isolata a circa 60 ml ad occidente dello spigolo NO del terreno di cui in precedenza. Vanta diritti sull'area comune ai lotti P e Q. Il capannone è Individuato dalla part.122/2 f.6 cat.D/7 RC 42.783,00; il terreno è individuato dalla part.122/19 del f. 6 e la zonetta isolata dalla part.906. L'area comune, non censibile, è individuata dalla part.122/20 del f. 6. Confini : Nord part.908 ed area comune ai Lotti P,Q; Sud – via Cupa Cervito ed area comune di cui in precedenza – Est – area comune di cui in precedenza – Ovest – part.908. La zonetta (part. 906) è praticamente interclusa e confina a Nord ed ovest con la part. 887; a Sud con la part. 842 ed ad Est con la part. 908.

Diritti ed oneri relativi stabiliti in millesimi su tutte le parti comuni: MILLESIMI 847,32

prezzo base del lotto Q € 3.060.000,00;

zona sud

3) Lotto E Palazzina Uffici (Immobile n.7 – ex n.5)

Si tratta dell'edificio "direzionale" del complesso produttivo, sito al margine meridionale dell'Area Sud, in prossimità del cancello principale d'ingresso sulla via Ponte don Melillo, catastalmente individuato dalla part.698 sub 27 del fol.6 (ex 698/16) di Fisciano, cat. D/7 r.c. 27.660,00.

Ha configurazione rettangolare regolare e confina a Nord con la tettoia che è parte integrante del limitrofo Lotto F (Lotto ex n.6 – tettoia di pertinenza del capannone n.8 – part.698 sub.17) e a Sud, Est ed Ovest con l'area di pertinenza comune (part.698 sub.12 del fol.6 di Fisciano); superficie utile mq 3057 circa.

Nel corpo del fabbricato vi è un locale terraneo, che non forma oggetto della presente vendita, di circa mq 8 riportato in catasto al f. 6 sub 698/28 cat. C/2 r.c. 7.44; nell'ambito dell'intero fabbricato alla palazzina uffici (Lotto E) competono 990 millesimi ed al locale terraneo millesimi 10.

Area comune: piazzale, di circa mq 20.830, riportato in Catasto Fabbricati di Fisciano al foglio 6, particella 698 sub 12, compresa la guardiola di ingresso con la pesa antistante, non autonomamente rappresentata in catasto, la cabina ENEL (attualmente riportata in catasto fabbricati di Fisciano al foglio 6, particella 698 sub 30 (ex 698 sub 9) D/1 rc € 1.200,00, la cabina metano (attualmente riportata in catasto fabbricati di Fisciano al foglio 6, particella 698 sub 31 (ex 698 sub 10) rc € 390,00.

Diritti ed oneri relativi stabiliti in millesimi su tutte le parti comuni: MILLESIMI 192,91;

prezzo base del lotto € 918.000,00;

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 **19 settembre 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.

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 industriale ricade nella zona produttiva D dell'Area di Sviluppo Industriale (ASI) di Fisciano destinata ad insediamento di unità industriali di piccola, media e grande dimensione. A seguito del fallimento esso è rimasto inattivo e, pertanto, gli organi fallimentari, trattandosi di vendita coattiva, non assumono alcuna responsabilità di qualsiasi natura circa la futura destinazione ed utilizzabilità dei lotti posti in vendita secondo l'attuale disciplina prevista dall'ASI di Salerno in materia di recupero degli insediamenti industriali in disuso.

Con delibera n. 116 del 2-3-2007 il Comitato Direttivo del Consorzio per l'area di sviluppo industriale di Salerno, posto che il complesso produttivo originario è stato interessato da procedure espropriative e da atti di trasferimento, ha ritenuto che la verifica urbanistica di conformità possa effettuarsi -per quanto di sua competenza- rispetto all'originaria consistenza del plesso produttivo, nell'invarianza degli attuali parametri plano-volumetrici ed urbanistici.

La procedura fallimentare si è avvalsa della facoltà prevista dall'art.576 I° comma cpc n.1 di vendere il complesso industriale in maniera frazionata, cioè in più lotti, senza che il frazionamento stesso possa ritenersi avere legittimato una modifica della loro destinazione originaria rispetto a quella connessa inscindibilmente con la natura dell'intervento assentito dalla P.A. e con la disciplina urbanistica e di Piano dove sono ubicati gli immobili.

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 e succ. modifiche ed integrazioni, nei termini ivi previsti.

Nell'area ove insistono gli immobili posti in vendita e segnatamente accanto al capannone lettera Q si è riscontrata la presenza di cubi di cemento contenenti amianto; secondo le relazioni tecniche allegate al fascicolo di vendita vi potrebbe essere pericolo di inquinamento se venissero effettuati lavori di sbancamento o fratturazione dei blocchi di cemento.

E' esclusa la garanzia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza; gli immobili posti in vendita non sono dotati della certificazione energetica e/o di attestato di qualificazione energetica e, pertanto, sarà a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale onere e spesa.

Tutti gli immobili sono liberi ed immediatamente disponibili.

I lotti M e Q, come risulta dalla relazione dell'ing. Tabacco allegate al fascicolo di vendita, sono privi del certificato di collaudo statico; pertanto saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli eventuali oneri e spese.

Il muro di separazione tra i lotti M e P è allo stato monitorato per motivi di stabilità dello stesso; i controlli sinora eseguiti non hanno mostrato segni di variazioni.

Per una migliore individuazione dei beni posti in vendita in calce alla presente ordinanza viene allegata una planimetria completa dell'intera area.

- 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 16/09/2011 ore 12:30** la propria offerta di acquisto in busta chiusa di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura "**istanza di acquisto senza incanto per vendita fallimentare del giorno 19/09/2011**". 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 contenente l'offerta irrevocabile di acquisto indicativa del lotto prescelto e del prezzo proposto dall'offerente, riportando in primà riga il numero del fallimento e con l'indicazione del proprio nominativo e del relativo codice fiscale e 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 B1, B2 e B3, per un importo non inferiore a quello fissato per ciascuno dei lotti di cui sopra; iii) dichiarazione in merito alle ipotesi previste dalle lettere b) e c) ex art. 10 n. 8-ter DPR 633/72, tenendo presente che la Curatela intende esercitare l'opzione prevista dal c. 6 dell'art. 17 DPR 633/72; iiiii) dichiarazione espressa di rinuncia irrevocabile, ai sensi dell'art. 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza, manlevando la Curatela da ogni responsabilità al riguardo, nonché espressa accettazione della mancanza della prescritta certificazione energetica e/o dell'attestato di qualificazione energetica nonché, per quanto riguarda i lotti M e O, della mancanza del certificato di collaudo; iiiiii) codice IBAN del conto corrente dell'offerente su cui eseguire il rimborso della cauzione nell'ipotesi prevista dal successivo n.4.

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 61 E 01030 15200 000006245393"** in essere presso il Monte dei Paschi di Siena filiale di Salerno, C.so V. Emanuele, intestato alla procedura fallimentare n.47/1992. 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 (insieme di tutti gli immobili compresi nel lotto B) € 450.000,00;

LOTTO B:

Capannone lettera M € 204.000,00;

Capannone Lettera Q € 306.000,00;

Edificio direzionale lettera E € 91.800,00;

3) In data **19/09/2011** alle ore 12,00, presso l'aula delle vendite del Tribunale di Salerno, Sezione fallimentare, in Salerno alla Via Papiro 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, quelle riguardanti i singoli beni immobili inclusi del **Lotto B**.

4) In caso di pluralità di offerte per il lotto A - od in subordine per i singoli lotti sub B n.1, 2 e 3, verrà indetta lo stesso giorno 19/9/2011, 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 restituiti a mezzo bonifico gli importi versati per cauzione e spese.

4) 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

diventati aggiudicatari, in applicazione del secondo comma dell'art. 580 c.p.c. verrà restituita solo nella misura di nove decimi.

5) 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 61 E 01030 15200 000006245393", in essere presso il Monte dei Paschi di Siena filiale di Salerno, C.so V. Emanuele, intestato alla procedura fallimentare n.47/1992, ed entro il suddetto termine dovrà essere altresì depositata in cancelleria l'attestazione bancaria dell'avvenuto versamento, nonchè la somma pari al 15% del prezzo di aggiudica, a titolo di spese di trasferimento, su un libretto bancario acceso presso una Banca operante in Salerno, intestato all'aggiudicatario e vincolato all'ordine del Giudice Delegato, perentoriamente, entro 60 giorni dall'adunanza di vendita, ed entro il suddetto termine dovrà essere altresì depositato presso la cancelleria fallimentare dell'intestato Tribunale il suddetto libretto bancario;
- 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.

6) 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/Astelmm/> 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;

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

8) La presente ordinanza sarà notificata dal Curatore a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con il diritto di prelazione sull'immobile, nonchè 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.Mario Santamaria, con studio in Salerno alla Via G.Carucci n. 1-5, Salerno li, 2 MAG. 2011

TRIBUNALE DI SALERNO Sezione Fallimentare
Depositato - 2 MAG. 2011
Il Cancelliere

IL CANCELLIERE C2
dott.ssa Gaetana Discepolo