

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. 63/2006" con sua ordinanza del 24/01/2012 depositata in data 24/01/2012, ha disposto la vendita **senza incanto** degli immobili caduti nelle attività fallimentari siti in Salerno, contraddistinti dai **LOTTI 1, 3, 8 e 11**, nella summenzionata ordinanza e precisamente:

LOTTO N. 1

PROCEDURA FALIMENTARE	N. 63 anno 2006
LOTTO	N. 1
DATA E ORA UDIENZA DI VENDITA	19/03/2012 - ore 12,00
DATA E ORA PRESENTAZIONE DELLA BUSTA CON L'OFFERTA.	16/03/2012 - ore 12,00
PREZZO DI STIMA	€ 317.048,00
PREZZO BASE D'ASTA	€ 256.770,00
IMPORTO VERSAMENTO SU C/C PER CAUZIONE ED IN CONTO PREZZO AGGIUDICAZIONE.	€ 25.677,00
FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE	Nessuno
DESCRIZIONE COMMERCIALE DEL BENE	La particella 35/276/44 consiste in un locale commerciale terraneo ed annesso deposito interrato, sito in via Bonito civ. 4. Al bene in questione si accede da via Bonito civ. 4; inoltre, sono presenti vetrine su via A. del Baglivo ai civici 3 e 5. Il locale si sviluppa su due livelli: il primo al piano terra ed il secondo al piano interrato, oltre ad un soppalco realizzato al piano terra. L'altezza è pari a 3,85 m al piano terra, a 2,45 m al piano interrato. Il locale è sprovvisto di locale WC Il piano terraneo ha superficie utile di circa 60 mq (superficie commerciale di 75 mq). Il piano interrato è collegato al livello superiore a mezzo di una scala fissa in c.a., nonché di vano a sviluppo verticale per l'alloggiamento di montacarichi. Il piano interrato ha superficie utile di 135 mq (superficie commerciale di 145 mq). Al piano terra il bene confina a sud e a nord con proprietà aliena. ad ovest con via Bonito. ad est con via A. del Baglivo; al piano interrato il bene confina a nord con proprietà aliena, a sud con terrapieno sottostante via Madonna di Fatima. ad ovest con terrapieno sottostante via Bonito, ad est con terrapieno sottostante via A. del Baglivo.
ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA DEGLI IMMOBILI	Richiesta di condono; parere favorevole del Comune di Salerno; oblazione pagata; pratica da definire; vedasi perizia immobiliare depositata agli atti.
CONTENZIOSI IN ESSERE	Nessuno
DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE	Il bene è identificato nel N.C.E.U. al foglio 35, particella 276, sub 44, cat. C/1

DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO	Il bene è di piena proprietà		
CONCESSIONI EDILIZIE E CERTIFICATI DI ABITABILITÀ	la particella 35/276/44 ricade in un fabbricato realizzato negli anni '60 Con concessione edilizia n. 439 del 05.02.1963; lo stabile è stato dichiarato abitabile a datare dal 04.05.1964 con certificato n. 43 di pari data		
EVENTUALE OCCUPAZIONE DEL BENE	L'immobile è attualmente libero		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	In merito alla certificazione energetica si specifica che per il bene in oggetto graverà sull'acquirente ogni onere atto a conseguire la certificazione stessa.		
PERIZIA	Relazione tecnica del C.T.U. depositata in data 09.10.2007 e successiva integrazione depositata il 16.10.2009		
FORMALITÀ DA CANCELLARE	Iscrizione ipotecaria	nota del 24/05/1996	n. 1520/12549
	Iscrizione ipotecaria	nota del 28/10/1998	n. 4153/32953
	Iscrizione ipotecaria	nota del 21/12/2001	n. 5694/37068
	Iscrizione ipotecaria	nota del 02/10/2003	n. 5629/33527
	Iscrizione ipotecaria	nota del 11/10/2004	n. 7030/46785
	Iscrizione ipotecaria	nota del 14/07/2006	n. 11203/39227
	Iscrizione ipotecaria	nota del 21/11/2006	n. 17706/62735
	Trascrizione sentenza di fallimento trascritta in data 06/03/2007 ai n. 11998/7143		
IMPOSTE	I.V.A. come per legge		

LOTTO N. 3

PROCEDURA FALLIMENTARE	N. 63 anno 2006
LOTTO	N. 3
DATA E ORA UDIENZA DI VENDITA	19/03/2012 - ore 12,00
DATA E ORA PRESENTAZIONE DELLA BUSTA CON L'OFFERTA.	16/03/2012 - ore 12,00
PREZZO DI STIMA	€ 246.330,00
PREZZO BASE D'ASTA	€ 199.260,00
IMPORTO VERSAMENTO SU C/C PER CAUZIONE ED IN CONTO PREZZO AGGIUDICAZIONE.	€ 19.926,00
FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE	Nessuno
DESCRIZIONE COMMERCIALE DEL BENE	La particella 35/465/4 consiste in un locale commerciale terraneo, sito in via R. Galdieri. Il bene in questione affaccia sulle vie A. del Baglivo e R. Galdieri, con vetrine identificate dai civici 18-20 e 20-22 rispettivamente. La superficie utile è pari a circa 92 mq. L'altezza è pari a 4,10 m. Il locale è sprovvisto di locale WC, di impianto elettrico e di impianto idrico-sanitario. La presenza del locale WC nella planimetria catastale fa pensare alla presenza degli allacci alla rete acquedottistica e fognaria. Il locale è rifinito con pavimento in parquet prefinito posato su mattonelle; le pareti sono tinteggiate; il soffitto è rifinito con controsoffittatura. Il bene confina a nord e a sud con altra ditta, ad ovest con via A. del Baglivo, ad est con via R. Galdieri.
ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA DEGLI IMMOBILI	Conforme
CONTENZIOSI IN ESSERE	Nessuno
DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE	Il bene è identificato nel N.C.E.U. al foglio 35, particella 465, sub 4, cat. C/1
DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO	il bene è di piena proprietà
CONCESSIONI EDILIZIE E CERTIFICATI DI ABITABILITÀ	la particella 35/465/4 ricade in un fabbricato realizzato negli anni '60 -'70 dalla concessione edilizia n. 8452/43687 del 30.08.1968; lo stabile è stato dichiarato abitabile a datare dal 12.03.1971 con certificato n. 56 del 10.08.1971;
EVENTUALE OCCUPAZIONE DEL BENE	L'immobile è attualmente libero

IFICAZIONE ENERGETICA	In merito alla certificazione energetica si specifica che per il bene in oggetto graverà sull'acquirente ogni onere atto a conseguire la certificazione stessa.		
ZIA	Relazione tecnica del C.T.U. depositata in data 09.10.2007 e successiva integrazione depositata il 16.10.2009		
FORMALITÀ DA CANCELLARE	Iscrizione ipotecaria	nota del 24/05/1996	n. 1520/12549
	Iscrizione ipotecaria	nota del 28/10/1998	n. 4153/32953
	Iscrizione ipotecaria	nota del 21/12/2001	n. 5694/37068
	Iscrizione ipotecaria	nota del 02/10/2003	n. 5629/33527
	Iscrizione ipotecaria	nota del 11/10/2004	n. 7030/46785
	Iscrizione ipotecaria	nota del 14/07/2006	n. 11203/39227
	Iscrizione ipotecaria	nota del 21/11/2006	n. 17706/62735
	Trascrizione sentenza di fallimento trascritta in data 06/03/2007 ai n. 11998/7143		
MPOSTE	I.V.A. come per legge		

LOTTO n. 8

PROCEDURA FALLIMENTARE	N. 63 anno 2006		
LOTTO	N. 8		
DATA E ORA UDIENZA DI VENDITA	19/03/2012 - ore 12,00		
DATA E ORA PRESENTAZIONE DELLA BUSTA CON L'OFFERTA.	16/03/2012 - ore 12,00		
PREZZO DI STIMA	€ 98.938,00		
PREZZO BASE D'ASTA	€ 80.190,00		
IMPORTO VERSAMENTO SU C/C PER CAUZIONE ED IN CONTO PREZZO AGGIUDICAZIONE.	€ 8.019,00		
FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE	Il bene 35/507/58 risulta ancora intestato in catasto alla defunta madre dei falliti, per quota parte; gli oneri della voltura catastale ricadranno sull'acquirente del bene.		
DESCRIZIONE COMMERCIALE DEL BENE	La particella 35/507/58 consiste in un locale seminterrato adibito a box auto, sito in via Madonna di Fatima n. 9. Al locale, di superficie utile pari a 42 mq, si accede a mezzo di rampa carrabile dal cortile comune con ingresso posto su via Madonna di Fatima, civico 5. Il locale è dotato di aperture di aerazione poste sulla parete opposta al vano di ingresso ad un'altezza di circa 2,00 m. L'altezza interna è pari a circa 2,45 m, a meno della zona centrale, attraversata da una trave che riduce localmente l'altezza a 1,95 m. Il calpestio è pavimentato; le pareti sono tinteggiate, ma in stato di degrado. La saracinesca di ingresso è meccanizzata. Il bene confina a nord e a sud con proprietà aliena, ad ovest con cortile condominiale, ad est con zona di rispetto.		
ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA DEGLI IMMOBILI	Conforme		
CONTENZIOSI IN ESSERE	Nessuno		
DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE	Il bene è identificato nel N.C.E.U. al foglio 35, particella 507, sub 58, cat. C/6		
DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO	Il bene è di piena proprietà		
CONCESSIONI EDILIZIE E CERTIFICATI DI ABITABILITÀ	La particella 35/507/58 ricade in un fabbricato realizzato negli anni '60 con concessione edilizia del 05.05.1960; lo stabile è stato dichiarato abitabile a datare dal 16.05.1961 con certificato n. 44 del 25.05.1961;		
EVENTUALE OCCUPAZIONE DEL BENE	L'immobile è occupato dai falliti		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	In merito alla certificazione energetica si specifica che per il bene in oggetto graverà sull'acquirente ogni onere atto a conseguire la certificazione stessa.		
PERIZIA	Relazione tecnica del C.T.U. depositata in data 09.10.2007 e successiva integrazione depositata il 16.10.2009		
	Iscrizione ipotecaria	nota del 28/10/1998	n. 4153/32953
	Iscrizione ipotecaria	nota del 21/12/2001	n. 5694/37068
	Iscrizione ipotecaria	nota del 02/10/2003	n. 5629/33527

FORMALITÀ DA CANCELLARE	Iscrizione ipotecaria	nota del 11/10/2004	n. 7030/46785
	Iscrizione ipotecaria	nota del 14/07/2006	n. 11203/39227
	Iscrizione ipotecaria	nota del 21/11/2006	n. 17706/62735
	Trascrizione sentenza di fallimento trascritta in data 06/03/2007 ai n. 11998/7143		
	Trascrizione pignoramento del 11/04/2008 ai nn.14873/10303 a favore Monte dei Paschi di Siena		
	Accettazione eredità con beneficio d'inventario del 20/10/2008 ai nn. 29777/41404		
IMPOSTE	Imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge		

LOTTO n. 11

PROCEDURA FALLIMENTARE	N. 63 anno 2006		
LOTTO	N. 11		
DATA E ORA UDIENZA DI VENDITA	19/03/2012 - ore 12,00		
DATA E ORA PRESENTAZIONE DELLA BUSTA CON L'OFFERTA.	16/03/2012 - ore 12,00		
PREZZO DI STIMA	€ 175.167,00		
PREZZO BASE D'ASTA	€ 141.750,00		
IMPORTO VERSAMENTO SU C/C PER CAUZIONE ED IN CONTO PREZZO AGGIUDICAZIONE.	€ 14.175,00		
FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE	Il bene 35/588/49 risulta ancora intestato in catasto alla defunta madre dei falliti, per quota parte; gli oneri della voltura catastale ricadranno sull'acquirente del bene;		
DESCRIZIONE COMMERCIALE DEL BENE	La particella 35/588/49 consiste in una terrazza con annesso locale deposito, sita in via Luigi Settembrini n. 52, scala A, piano 7°. L'immobile si compone di terrazza di superficie pari a 441,65 mq (al netto del torrino della scala e delle gronde), dei quali 90 mq circa occupati da locale deposito. Quest'ultimo è stato realizzato con pareti vetrate ed infissi in alluminio; la copertura è a falde con lieve inclinazione. Il locale è pavimentato e dotato di locale WC. Le suddivisioni interne sono state realizzate con cartongesso. Il bene confina a nord con via Luigi Settembrini, ad est con via VI Settembre, a sud con proprietà aliena e cortile interno condominiale, ad ovest con proprietà aliena.		
ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ URBANISTICA DEGLI IMMOBILI	Richiesta di condono; parere favorevole del Comune di Salerno; oblazione pagata; pratica da definire; vedasi perizia immobiliare depositata agli atti.		
CONTENZIOSI IN ESSERE	Nessuno		
DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE	Il bene è identificato nel N.C.E.U. al foglio 35, particella 588, sub 49, cat. A/2		
DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO	Sono in vendita i 5/6 della piena proprietà		
CONCESSIONI EDILIZIE E CERTIFICATI DI ABITABILITÀ	la particella 35/588/49 ricade in un fabbricato realizzato negli anni '60 con concessione edilizia del 06.06.1963; lo stabile è stato dichiarato abitabile a datare dal 30.06.1966 con certificato n. 23 del 21.03.1967.		
EVENTUALE OCCUPAZIONE DEL BENE	L'immobile è occupato dai falliti		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	In merito alla certificazione energetica si specifica che per il bene in oggetto graverà sull'acquirente ogni onere atto a conseguire la certificazione stessa.		
PERIZIA	Relazione tecnica del C.T.U. depositata in data 09.10.2007 e successiva integrazione depositata il 16.10.2009		
FORMALITÀ DA CANCELLARE	Iscrizione ipotecaria	nota del 11/10/2004	n. 7030/46785
	Iscrizione ipotecaria	nota del 21/11/2006	n. 17706/62735
	Trascrizione sentenza di fallimento trascritta in data 06/03/2007 ai n. 11998/7143		
	Trascrizione pignoramento del 11/04/2008 ai nn.14873/10303 a favore Monte dei Paschi di Siena		
	Accettazione eredità con beneficio d'inventario del 20/10/2008 ai nn. 29777/41404		
IMPOSTE	Imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge		

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;

2) la descrizione dell'immobile 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 16/03/2012 - ore 12,00 la propria offerta di acquisto in busta chiusa di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura "**istanza di acquisto per vendita fallimentare del 19/03/2012 - ore 12,00**". 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 nonché della propria residenza ovvero se trattasi di persone giuridiche della denominazione e ragione sociale, della relativa P. IVA nonché della sede legale;

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 nella richiamata scheda a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione, sul **conto corrente identificato dal codice IBAN N. IT74 A054 2415 2000 0000 1001 113**, intestato alla procedura fallimentare n. 63/2006;

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

5) In caso di presenza di più offerte, sarà dato corso ad una gara sulla più alta, mediante unica offerta in aumento - ad aumento libero - da formularsi per iscritto subito dopo l'apertura delle buste entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa e comunque entro la stessa udienza innanzi fissata. L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà formulato, se del caso all'esito della gara suddetta, l'offerta più alta.

6) Agli offerenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione ed il deposito dopo la chiusura della gara nei termini previsti dall'art. 580 c.p.c. e salvo quanto disposto dal secondo comma del detto articolo.

7) **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, dedotto l'importo già versato in conto prezzo, mediante bonifico bancario, sul conto corrente intestato al fallimento già sopra indicato, e la somma pari al 15% del prezzo di aggiudica, a titolo di spese di trasferimento, su un libretto bancario 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 depositata in cancelleria l'attestazione bancaria dell'avvenuto versamento, nonché 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 nel termine stabilito.

8) **L'aggiudicatario inoltre**

a) potrà ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 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;

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 avv. Giuseppina Parrilli con studio in Salerno in Via G.A. Papio n. 35, Tel. 089/252906.

Salerno li, 24.01.2012.

Il Funzionario Giudiziario
-Dr.ssa Antonietta Di Fronzo-

