

**ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

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

Cron. 605

II GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza del curatore fallimentare del 09/12/2011 e tenuto conto dei successivi informali contatti;
- esaminati i documenti ipocatastali allegati alla perizia, nonché l'integrazione alla stessa depositata in data 16/10/2009 e rilevata la completezza degli stessi;
- ritenuto che la peculiarità del compendio immobiliare suggerisce di tentare la vendita senza incanto con forme di pubblicità mirate;
- considerato che gli immobili oggetto della presente ordinanza sono già stati oggetto di vendita, senza esito, in data 27/06/2011 e che pertanto il prezzo di vendita viene decurtato del 10% rispetto la suddetta asta immobiliare, giusta autorizzazione del G.D. del 20/12/2011 e parere favorevole del Comitato dei Creditori del 16/01/2012;
- visti gli artt. 104-105 e 108 L.F., in relazione agli artt. 570 e segg. c.p.c. e 173 quinquies disp. att. Cpc;
- ritenuto quindi che si possa disporre la procedura di vendita di seguito descritta:

ORDINA

la vendita senza incanto con offerta irrevocabile dei beni immobili del fallimento – descritti, a solo scopo commerciale, nella scheda di seguito riportata – precisando che gli stessi sono venduti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO 1: piena proprietà di locale commerciale sito nel comune di Salerno, in località Pastena, con ingresso dalla via Bonito al civ. 4 e con doppia vetrina su via Antonio del Baglivo civv. 3 e 5; il locale si sviluppa al piano terra su una superficie utile di circa 60 mq ed un soppalco di circa 13 mq, nonché al piano interrato, che funge da deposito annesso alla porzione commerciale, su una superficie utile di circa 135 mq; l'altezza del locale è di 3.85 m al piano terra e 2.45 m al piano interrato. Identificato nel N.C.E.U. al foglio 35, particella 276, sub 44, cat. C/1, classe 5, consistenza 90 mq, rendita € 1.241,05. Il bene è confinante al piano terra a sud e a nord con proprietà aliena, ad ovest con via Bonito, ad est con via A. del Baglivo; al piano interrato 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. Attualmente è libero. **L'immobile è oggetto di pratica di condono edilizio L. 47/85 da definire. Prezzo a base d'asta della quota acquisita al fallimento: € 256.770,00.**

LOTTO 3: piena proprietà di locale commerciale sito nel comune di Salerno, in località Pastena, con vetrina ingresso - doppia su via Antonio del Baglivo al civ. 18 e vetrina doppia su via Rocco Galdieri, di superficie utile pari a circa 92 mq ed altezza di 4.10 m. Identificato nel N.C.E.U. al foglio 35, particella 465, sub 4, cat. C/1, classe 6, consistenza 92 mq, rendita € 1.477,69. Il bene è confinante a nord e a sud con altra ditta, ad ovest con via A. del Baglivo, ad est con via R. Galdieri. Attualmente libero. **Prezzo a base d'asta della quota acquisita al fallimento: € 199.260,00.**

LOTTO 8: piena proprietà di locale box-auto sito nel comune di Salerno, in località Pastena, alla via Madonna di Fatima civ. 9, seminterrato con ingresso da zona comune condominiale, superficie utile di circa 42 mq. Identificato nel N.C.E.U. al foglio 35, particella 507, sub 58, cat. C/6, classe 4, consistenza 42 mq, rendita € 245,11. Il bene è confinante a nord e a sud con proprietà aliena, ad est con via F. Gaeta, ad ovest con vano scala. Attualmente libero. **Prezzo a base d'asta della quota acquisita al fallimento: 80.190,00.**

LOTTO 11: quota pari a 5/6 della piena proprietà di lastrico solare in parte coperto sito nel comune di Salerno, in località Pastena, alla via Luigi Settembrini n. 52 piano 7°, di 442 mq circa, dei quali 90 mq coperti ad uso deposito (superficie non residenziale ad uso di abitazione principale). Identificato nel N.C.E.U. al foglio 35, particella 588, sub 49, cat. C/2, classe 5, consistenza 89 mq, rendita € 422,87. Il bene è confinante 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. Attualmente è occupato dai falliti. L'immobile è oggetto di pratica di condono edilizio L. 47/85 da definire. **Prezzo a base d'asta della quota acquisita al fallimento: 141.750,00**

1 DATA E LUOGO DELL'ASTA PUBBLICA

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 **19/03/2012 alle 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.

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 staggiati;
- 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 termine indicato nella scheda che segue e nel bando, 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 19/03/2012 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 bancario, Codice IBAN N. IT74 A054 2415 2000 0000 1001 113 in essere presso la Banca Popolare di Bari S.p.A., filiale di Salerno**, 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) **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. verrà restituita solo nella misura di nove decimi.
- 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 mediante bonifico bancario, dedotto l'importo già versato in conto prezzo, entro 60 giorni dall'adunanza di vendita, sul conto corrente intestato al fallimento già sopra indicato, ed entro il suddetto termine dovrà essere altresì depositata in cancelleria l'attestazione bancaria dell'avvenuto versamento;



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.

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 20, dei manifesti **depositati dal curatore fallimentare.**

Si provvederà all'affissione dei manifesti murali nel solo comune di Salerno.

Atteso il valore degli immobili, il curatore provvederà altresì alla pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. ed alla pubblicazione di un avviso commerciale - contenente solo le informazioni utili alla vendita sui siti internet specializzati <http://www.astegiudiziarisalerno.it/> con pagina dedicata e <http://www.astemobili.it/> nonché sui quotidiani LA CITTA' e LA REPUBBLICA edizione regionale, almeno quarantacinque giorni prima dell'asta.

Il Curatore Fallimentare ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie.

4 **DATA ED ORA DELL'UDIENZA E DELLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI**

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

5 **SCHEDE RELATIVE AI LOTTI**

LOTTO N. 1

PROCEDURA FALLIMENTARE	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 dalla ditta [redacted] 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																					
EVENTUALI 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	<table border="1"> <tr> <td>Mediocredito del Sud S.p.A.</td> <td>nota del 24/05/1996</td> <td>n. 1520/12549</td> </tr> <tr> <td>Mediocredito del Sud S.p.A.</td> <td>nota del 28/10/1998</td> <td>n. 4153/32953</td> </tr> <tr> <td>Banca Intesa BCI Mediocredito S.p.A.</td> <td>nota del 21/12/2001</td> <td>n. 5694/37068</td> </tr> <tr> <td>Banca Intesa Mediocredito S.p.A.</td> <td>nota del 02/10/2003</td> <td>n. 5629/33527</td> </tr> <tr> <td>Monte dei Paschi di Siena Merchant S.p.A.</td> <td>nota del 11/10/2004</td> <td>n. 7030/46785</td> </tr> <tr> <td>Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.</td> <td>nota del 14/07/2006</td> <td>n. 11203/39227</td> </tr> <tr> <td>San Paolo Banco di Napoli S.p.A.</td> <td>nota del 21/11/2006</td> <td>n. 17706/62735</td> </tr> </table> <p>Trascrizione sentenza di fallimento trascritta in data 06/03/2007 al n. 11998/7143</p>	Mediocredito del Sud S.p.A.	nota del 24/05/1996	n. 1520/12549	Mediocredito del Sud S.p.A.	nota del 28/10/1998	n. 4153/32953	Banca Intesa BCI Mediocredito S.p.A.	nota del 21/12/2001	n. 5694/37068	Banca Intesa Mediocredito S.p.A.	nota del 02/10/2003	n. 5629/33527	Monte dei Paschi di Siena Merchant S.p.A.	nota del 11/10/2004	n. 7030/46785	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	nota del 14/07/2006	n. 11203/39227	San Paolo Banco di Napoli S.p.A.	nota del 21/11/2006	n. 17706/62735
Mediocredito del Sud S.p.A.	nota del 24/05/1996	n. 1520/12549																				
Mediocredito del Sud S.p.A.	nota del 28/10/1998	n. 4153/32953																				
Banca Intesa BCI Mediocredito S.p.A.	nota del 21/12/2001	n. 5694/37068																				
Banca Intesa Mediocredito S.p.A.	nota del 02/10/2003	n. 5629/33527																				
Monte dei Paschi di Siena Merchant S.p.A.	nota del 11/10/2004	n. 7030/46785																				
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	nota del 14/07/2006	n. 11203/39227																				
San Paolo Banco di Napoli S.p.A.	nota del 21/11/2006	n. 17706/62735																				
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 VERSAMENTI SU C/A PER CAUZIONE ED IN COSTO PREZZO AGGIUDICAZIONE.	€ 19.926,00																					
FORMALITA, 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 data, ad ovest con via A. del Baglivo, ad est con via R. Galdieri.																					
ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA 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 ABITABILITA	La particella 35/465/4 ricade in un fabbricato realizzato negli anni '60-'70 dalla ditta [redacted] con concessione edilizia n. 8452/43687 del 30.08.1968; lo stabile è stato dichiarato abitabile a partire dal 12.03.1971 con certificato n. 56 del 10.08.1971;																					
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																					
FORMALITA DA CANCELLARE	<table border="1"> <tr> <td>Mediocredito del Sud S.p.A.</td> <td>nota del 24/05/1996</td> <td>n. 1520/12549</td> </tr> <tr> <td>Mediocredito del Sud S.p.A.</td> <td>nota del 28/10/1998</td> <td>n. 1153/32953</td> </tr> <tr> <td>Banca Intesa BCI Mediocredito S.p.A.</td> <td>nota del 21/12/2001</td> <td>n. 5694/37068</td> </tr> <tr> <td>Banca Intesa Mediocredito S.p.A.</td> <td>nota del 02/10/2003</td> <td>n. 5629/33527</td> </tr> <tr> <td>Monte dei Paschi di Siena Merchant S.p.A.</td> <td>nota del 11/10/2004</td> <td>n. 7030/46785</td> </tr> <tr> <td>Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.</td> <td>nota del 14/07/2006</td> <td>n. 11203/39227</td> </tr> <tr> <td>San Paolo Banco di Napoli S.p.A.</td> <td>nota del 21/11/2006</td> <td>n. 17706/62735</td> </tr> </table> <p>Trascrizione sentenza di fallimento trascritta in data 06/03/2007 al n. 11998/7143</p>	Mediocredito del Sud S.p.A.	nota del 24/05/1996	n. 1520/12549	Mediocredito del Sud S.p.A.	nota del 28/10/1998	n. 1153/32953	Banca Intesa BCI Mediocredito S.p.A.	nota del 21/12/2001	n. 5694/37068	Banca Intesa Mediocredito S.p.A.	nota del 02/10/2003	n. 5629/33527	Monte dei Paschi di Siena Merchant S.p.A.	nota del 11/10/2004	n. 7030/46785	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	nota del 14/07/2006	n. 11203/39227	San Paolo Banco di Napoli S.p.A.	nota del 21/11/2006	n. 17706/62735
Mediocredito del Sud S.p.A.	nota del 24/05/1996	n. 1520/12549																				
Mediocredito del Sud S.p.A.	nota del 28/10/1998	n. 1153/32953																				
Banca Intesa BCI Mediocredito S.p.A.	nota del 21/12/2001	n. 5694/37068																				
Banca Intesa Mediocredito S.p.A.	nota del 02/10/2003	n. 5629/33527																				
Monte dei Paschi di Siena Merchant S.p.A.	nota del 11/10/2004	n. 7030/46785																				
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	nota del 14/07/2006	n. 11203/39227																				
San Paolo Banco di Napoli S.p.A.	nota del 21/11/2006	n. 17706/62735																				
IMPOSTE	I.V.A. come per legge																					

LOTTO n. 8

PROCEDURA FALLIMENTARE	N. 63 anno 2006
LOTTO	N. 8
DATA E ORA DI DENUNCIA 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 curvabile 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 dalla ditta Napoli per conto di [redacted] e [redacted] 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		
FORMALITÀ DA CANCELLARE	Mediocredito del Sud S.p.A.	nota del 28/10/1998	n. 4133/32953
	Banca Intesa BCI Mediocredito S.p.A.	nota del 21/12/2001	n. 5694/37068
	Banca Intesa Mediocredito S.p.A.	nota del 02/10/2003	n. 5629/33527
	Monte dei Paschi di Siena Merchant S.p.A.	nota del 11/10/2004	n. 7030/46785
	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	nota del 14/07/2006	n. 11203/39227
	San Paolo Banco di Napoli S.p.A.	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 terrino 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 dalla ditta [redacted] con concessione edilizia del 06.06.1963; lo stabile è stato dichiarato abitabile a datare del 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	Monte dei Paschi di Siena Merchant S.p.A. nota del 11/10/2004 n. 7030/46785 San Paolo Banco di Napoli S.p.A. nota del 21/11/2006 n. 17706/62735 Trascrizione sentenza di fallimento trascritta in data 06/03/2007 al n. 11998/7143 Trascrizione pignoramento del 11/04/2008 al n. 14873/10303 a favore Monte dei Paschi di Siena Accettazione eredità con beneficio d'inventario del 20/10/2008 al n. 29777/41404
IMPOSTE	Imposta di registro, ipotecaria e catastale come per legge

Salerno, li 24/01/2012

Il Giudice Delegato ai Fallimenti
Dr. Giorgio Jachia

Depositato in cancelleria

Oggi _____

TRIBUNALE DI SALERNO SEZIONE FALLIMENTARE DEPOSITATO IL
24 GEN. 2012
IL CANCELLIERE C1 Dott. ssa Annunziata Di Franco

