



TRIBUNALE DI SALERNO
Sezione: FALLIMENTARE
Giudice delegato Dott. Roberto Ricciardi
Curatore Avv. Giuditta Perrotta
Procedura 33/2000 Fall.

AVVISO DI VENDITA

per il giorno 27/07/2020, ore 15:30

Il sottoscritto avv. Stefano Fazzari, notaio in Amalfi, delegato alle operazioni di vendita dal GD e dal curatore avv. Giuditta Perrotta

RENDE NOTO

che il giorno ed a partire dall'orario indicati, presso l'ufficio ufficio secondario del notaio Stefano Fazzari in Battipaglia alla via Roma n. 11, procederà alle operazioni di vendita senza incanto, con relativa deliberazione sull'offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. in relazione ai seguenti beni

LOTTO CINQUE

* *Quota: intero*

* *Diritto venduto: piena proprietà*

* *Descrizione (come da relazione del tecnico):*

locale commerciale al piano terra/rialzato in Fisciano, frazione Gaiano, via Subia, facente parte di fabbricato di recente costruzione; si compone di un unico ambiente rettangolare con entrostante wc, ha una superficie di circa 69 mq.; il locale riceve ingresso da due accessi indipendenti prospicienti via Subia, e confina con terrazzino condominiale pavimentato, in parte col vano scala condominiale, in parte con unità a piano rialzato, con rampa di accesso ai locali garages seminterrati, con ballatoio di accesso all'androne condominiale; lo stato di conservazione e di finitura è buono e l'immobile gode di buona esposizione;

- riportato in Catasto Fabbricati di Fisciano al **foglio 25 p.IIa 220 sub 5**, cat. C/1, cl 10, mq 69, via Subia, piano T, rendita catastale euro 620,06.

* *Impianti (come da relazione del tecnico):* Manca qualsiasi riferimento in perizia alla certificazione energetica. Vi è la predisposizione dell'impianto elettrico, anche per l'esterno (apertura delle serrande con avvolgibili in ferro), nonchè di riscaldamento sulle pareti Est ed Ovest.

* *Altro:* l'immobile è libero

Prezzo base: **euro 5.600,00 (cinquemilaseicento)**

Offerta minima: **euro 4.200,00 (quattromiladuecento)**

* * *

LOTTO SETTE

* *Quota: intero*

* *Diritto venduto: piena proprietà*

* *Descrizione (come da relazione del tecnico):* **locale sottotetto non abitabile in Fisciano, frazione Gaiano, via Subia**, facente parte di fabbricato di recente costruzione; ha una superficie di circa mq 90, un'altezza massima di 2,10 metri e mi-

nima di 0,50, presenta un'apertura (cm 65x70) sulla parete Sud di fronte alla muratura del contiguo sottotetto; la copertura è costituita da tegole marsigliesi su orditura in legno; all'immobile si accede mediante una scala a pioli attraverso una botola di circa 75x75 cm, situata al soffitto del pianerottolo del secondo piano che immette in una zona di disimpegno coperta nella quale prospettano due porte di altrettanti sottotetti; il sottotetto si compone di un unico ambiente sprovvisto di aperture verso l'esterno; lo stato di conservazione e il grado di finitura sono mediocri;

- riportato in CATASTO FABBRICATI DI FISCIANO, al **foglio 25, p.IIa 220, sub 18**,cat. C/2, cl 11, mq 82, via Subia, piano 3, scala U, rendita catastale euro 88,93.

* *Impianti (come da relazione del tecnico):*

* *Altro:* l'immobile è sovrastante un appartamento occupato da terzi.

Prezzo base: **euro 5.600,00 (cinquemilaseicento)**

Offerta minima: **euro 4.000,00 (quattromila)**

* * *

Per eventuali informazioni oppure visite agli immobili, è possibile contattare il curatore **avv. Giuditta Perrotta**

- Via Papio 22 Salerno
- tel. 347 2376275
- posta elettronica: giuditta.perrotta@gmail.com

* * *

MODALITA' DELLA VENDITA

1. Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., possono essere formulate, tranne che dal debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, anche a norma dell'art. 579 comma 3 c.p.c.

2. Le offerte, in regola con il bollo, devono contenere, a pena d'inefficacia:

- a. i dati anagrafici completi ed il domicilio o la denominazione e la sede dell'offerente;
- b. copia del codice fiscale dell'offerente;
- c. la indicazione dello stato civile e, in caso di soggetti coniugati/vincolati da unione civile o contratto di convivenza, la indicazione del regime patrimoniale dei coniugi;
- d. recapito telefonico e di posta elettronica dell'offerente;
- e. copia fotostatica di un valido documento di identità dell'offerente e del relativo tesserino del codice fiscale/tessera sanitaria; in caso di società o altro ente, il documento deve essere riferito al legale rappresentante e corredato da documento comprovante i poteri o la legittimazione (statuto, certificato camerale, procura speciale);
- f. l'indicazione del numero di R.G.E. della procedura, e del lotto o dei lotti per i quali è presentata l'offerta;
- g. l'ammontare del prezzo offerto per ciascun lotto, del tempo, del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- h. l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, della perizia di stima e della certificazione ipocatastale.
- i. un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista procedente per importo non inferiore al 10% della somma offerta, a titolo di cauzione e in conto prezzo di aggiudicazione.

3. Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. per partecipare alla vendita senza incanto, corredate come specificato, vanno inserite, insieme ai suddetti allegati, in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

4. Gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella busta chiusa contenente

l'offerta.

5. La busta contenente detti documenti va depositata presso lo studio del professionista delegato alla vendita entro le ore 12:30 del giorno precedente la data fissata per la vendita; ove tale giorno cadesse di sabato o in giorni festivo, la busta va consegnata entro le ore 12:30 dell'ultimo giorno feriale precedente.

6. In alternativa a quanto sopra indicato,

a. Ai sensi dell'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura ed è escussa dal Curatore o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice;

b. la presentazione delle offerte di acquisto è fatta a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c. Per questa vendita non sono stabilite modalità di gara telematica.

7. Le buste sono aperte alla data e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata dell'offerente o degli offerenti si procederà comunque, secondo le previsioni di cui all'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.;

8. In caso di più offerte valide, si procede a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573 commi 2 e 4 c.p.c.

AVVERTENZE

1. La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto (anche urbanistico, edilizio e catastale) in cui il bene si trova, come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva, con la inerente quota sulle eventuali parti comuni e/o condominiali. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi né la mancanza di qualità, e non può essere revocata. Eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (compresi, ad esempio, quelli urbanistici, edilizi, catastali, di adeguamento impianti, in materia di risparmio energetico, oneri condominiali etc.), anche se occulti ed anche se non evidenziati in perizia, non danno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo onere dell'offerente quello di valutare tali aspetti prima di presentare l'offerta di acquisto.

2. In caso di offerta presentata da più soggetti, va indicato chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Nel caso di presentazione da parte di un minorenni o di un incapace, l'offerta è sottoscritta da chi ne ha la rappresentanza, previa autorizzazione del Giudice competente.

3. Non è possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, a meno che l'intestatario non sia una impresa di leasing, che utilizzatore sia il medesimo soggetto che ha presentato l'offerta di vendita, e che almeno dieci giorni prima della scadenza del termine per il pagamento del saldo del prezzo tale opzione venga comunicata per iscritto fornendo tutti gli elementi identificativi della impresa di leasing, in uno a copia autorizzazioni all'esercizio dell'attività di finanziamento.

4. L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo che siano decorsi sessanta giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

5. L'offerta non è efficace se:

a) perviene oltre il termine stabilito;

b) l'importo offerto a titolo di prezzo di acquisto è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. e sopra indicato come Prezzo base;

c) l'offerente non presta cauzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del

prezzo proposto.

6. L'offerente può chiedere il finanziamento del proprio acquisto secondo a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo A.B.I., come adottato con nota A.B.I. Prot. LG/003250 del 19.06.03 in rapporto alla procedura elaborata dalla Commissione Mista istituita presso il Tribunale di Milano per la concessione di mutui agli aggiudicatari, senza che tanto costituisca offerta contrattuale. È onere degli interessati contattare direttamente i funzionari delle filiali individuate dalle stesse banche, e di verificare le condizioni economiche ed il rispetto dei termini procedurali, senza che alcuna responsabilità possa essere ascritta alla procedura, e senza che la stessa procedura debba subire alcun ritardo.

7. Il saldo del prezzo (pari al corrispettivo di aggiudicazione detratta la somma versata a titolo di cauzione) va versato, entro il termine massimo di **60 (sessanta) giorni** dalla data di aggiudicazione, o entro il più breve termine indicato nell'offerta. In caso di parità di prezzo offerto, l'eventuale più breve termine di pagamento del saldo costituisce motivo preferenziale di accoglimento dell'offerta.

8. Se l'esecuzione forzata si svolge in base alle norme sul credito fondiario (artt. 38 ss. D.Lgs. 385/1993 - TUB) l'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge, dovrà direttamente alla creditore fondiario la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 TUB) nel termine di trenta giorni da "aggiudicazione definitiva, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 20%), versando l'eventuale residuo nel termine successivo indicato e, contestualmente, consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante.

9. Unitamente al saldo del prezzo, e sempre a pena di decadenza dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve versare un fondo spese di trasferimento a suo carico in misura pari al 15% (20% se trattasi di terreno con destinazione urbanistica agricola) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione.

10. Il professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità relative al trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura, etc.), nonché alla cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie come da ordine del GE ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

11. Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, voltura catastale e cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Si applica il D.M. 15-10-2015 n. 227.

12. Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al GE o dal cancelliere o dal GE, sono effettuate presso lo studio del professionista delegato.

13. Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso lo studio del professionista delegato alla vendita, previo appuntamento.

14. l'ordinanza di delega, il presente avviso la relazione redatta dall'esperto sono pubblicati sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e su quotidiano di rilevanza locale. Altre forme di pubblicità possono essere chieste dagli interessati.

Battipaglia, oggi 25/05/2020 (venticinque maggio duemilaventi)

Stefano Fazzari, notaio