

TRIBUNALE DI TARANTO
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: [REDACTED]

Sentenza: n. 25 del 30 marzo 2011

Giudice Delegato : Dott. ssa Francesca Zanna

Curatore Fallimentare : Dott. ssa Valentina Sebastio

Indirizzo pec: valentinasebastio@pec.it

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto dott.ssa Valentina Sebastio, curatore del fallimento emarginato,

premesse che

- il Comitato dei Creditori non si è mai costituito;
- in data 30 luglio 2015 lo scrivente presentava alla S.V. Ill.ma alcune modifiche al programma di liquidazione dell'11 ottobre 2012;
- le modifiche di cui al precedente punto ricevevano l'approvazione da parte della S.V. Ill.ma il 11 settembre 2015;
- il programma ex art. 104 ter l.f. contemplava la vendita n. 4 unità immobiliari suddivise in altrettanti lotti individuati dal Geom. Antonio Di Pierri nella relazione tecnica da egli redatta;
- in data 08.01.2016 la S.V. Ill.ma autorizzava la scrivente ad esperire un unico tentativo di vendita dei suddetti lotti conformemente alle modalità indicate nel programma di liquidazione;
- nel corso dell'asta competitiva tenutasi il 26.05.2016 un solo lotto, il n. 4, era oggetto di aggiudicazione da parte della società [REDACTED] società provvedeva quindi a versare integralmente il prezzo di aggiudicazione in data 22.06.2016 ed il relativo atto di compravendita era stipulato il 18.07.2016;

- per quanto sino ad ora esposto, risultano ancora invenduti i lotti nn. 1, 2 e 3;
- il programma di liquidazione prevede che in caso di un primo infruttuoso tentativo di vendita si proceda ad ulteriori due tentativi considerando i relativi prezzi base ridotti prima del 15% e poi del 30% rispetto al valore di perizia;

chiede che

ai sensi dell'art. 104 ter comma 8° l. f., la S. V. Ill.ma autorizzi lo scrivente ad esperire un ulteriore tentativo di vendita dei lotti n. 1, 2 e 3 secondo le modalità specificate nel disciplinare di gara decurtando il prezzo base in ragione del 15% rispetto il valore indicato nella relazione di stima a firma del Geom. Antonio Di Pierri..

Con osservanza

Taranto, 16.11.2016

Allegati:

1. Disciplinare di gara.;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il curatore

Dot.ssa Valentina Sebastio

Pierri
16/11/17

16.11.2017

Cesca CRU. 99/2017

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DISCIPLINARE DI GARA D'ASTA



IMMOBILI OGGETTO DI GARA

LOTTO N. 1

Piena proprietà dell'immobile sito in Martina Franca (Ta), alla via Bovio n. 2/F-G-H, composto da due unità immobiliari con accessi separati.

La prima con ingressi dai civici 2/F e 2/G è ripartita in un ingresso, quattro vani utili, due disimpegni, tre vani bagno e due vani deposito. La seconda con ingresso dal civ. 2/H è composta da un unico ambiente con annesso w.c. il tutto per una superficie utile interna pari a mq. 233 circa, nella valutazione si è tenuto conto delle opere necessarie per rendere unico il locale.

L'immobile, nella sua interezza confina Nord-est con via dei Fiori, a Sud-Est con cortile interno e con androne di via dei Fiori, a Sud-Ovest androne di via Bovio n. 2/E e a Nord-ovest con via G. Bovio; censito presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Martina Franca (Ta) al foglio 130 particella 315 sub. 10, categoria C/3, rendita € 756,64-

L'edificio è stato realizzato in virtù di licenza edilizia n. 10062 del 07/06/1975 e successiva variante n. 31555/75 del 29/01/1976. E' da rilevare che il progetto approvato è difforme dallo stato attuale dei luoghi, della situazione urbanistica si è tenuto conto nella determinazione del valore di mercato compreso l'onorario di un tecnico abilitato per l'espletamento della pratica.

Attualmente l'immobile è libero da cose e persone

Valore stimato € 257.550,00 (€ duecentocinquantasettemilacinquecentocinquanta/00).

Rilancio Minimo € 3.000,00 (€ tremila/00)

LOTTO N. 2

Piena proprietà dell'immobile sito in Martina Franca (Ta), alla via Bovio n. 2/D, composto da un unico ambiente intervallato da pilastri a pianta stretta ed allungata con alcuni vani deposito/w.c. posizionati in prossimità dell'ingresso, il tutto per una superficie utile interna pari a mq. 168 circa.

Attualmente il locale è accorpato al locale adiacente al civico 2/C (sub. 54), al fine di rendere il locale autonomo è necessario edificare una tramezzatura di divisione in corrispondenza dei pilastri centrali (opere di cui si è tenuto conto 17 nella determinazione del valore), il tutto come riportato nella planimetria catastale e nei grafici allegati. L'immobile confina a Nord-est con terrapieno e cortile interno, a Sud-Ovest con prop. ██████████o aventi causa e a Nord-ovest con via G. Bovio; censito presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Martina Franca (Ta) al foglio 130

particella 315 sub. 55, categoria C/1, rendita € 2.123,67. L'edificio è stato realizzato in virtù di licenza edilizia n. 10062 del 07/06/1975 e successiva variante n. 31555/75 del 29/01/1976. E' da rilevare che il progetto approvato è difforme dallo stato attuale dei luoghi, della situazione urbanistica si è tenuto conto nella determinazione del valore di mercato compreso l'onorario di un tecnico abilitato per l'espletamento della pratica.

Attualmente l'immobile è libero da cose e persone

Valore stimato € 157.250,00 (€ centocinquantasettemiladuecentocinquanta/00)

Rilancio Minimo € 2.000,00 (€ duemila/00)

LOTTO N. 3

Piena proprietà del fondo sito in agro di Martina Franca (Ta), alla contrada "Rascazappa" di mq. 2.760 catastali, il terreno, di forma parallelepipedo, non pianeggiante, è privo di confini certi e risulta incolto con presenza di cespugli e vegetazione spontanea. Il bene è sottoposto a servitù di passaggio (sia pedonale che con mezzi meccanici) per una fascia di mt. 5,00 lungo tutto il confine est. Il lotto confina a Nord con Prop. ██████████ o aventi causa, a Est con prop. ██████████ o aventi causa, a Sud con prop. ██████████ o aventi causa e a Ovest con prop. ██████████ o aventi causa; censito presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Martina Franca (Ta) al foglio 157 particella 318, qualità Vigneto cl. 3[^] are 27,60, r.d. € 34,21 r.a. € 18,53. Dal certificato di destinazione urbanistica del 14/12/2011, si rileva che la zona in cui ricade il terreno è tipizzata, ai sensi del PRG del Comune di Martina Franca, come " Zona F2/2 " area agricola residenziale; ai sensi del P. U. T. T./p. ricade in zona Trulli, ricade in area pSIC "Murgia Sud-Est, rientra nell'A.T.E. di tipo "C" ed è interessata dai reticoli fluviali individuati nella cartografia del P. U. T. T./p.

Valore stimato € 4.250,00 (€ quattromiladuecentocinquanta/00)

Rilancio Minimo € 500,00 (€ cinquecento/00)

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occultati, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò implicitamente tenuto conto nella valutazione dei beni.

La cessione costituirà operazione esente da IVA ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter, DPR 633/72, salvo che sia previsto l'obbligo ovvero si eserciti l'opzione per l'assoggettamento all'imposta. In quest'ultimo caso, ma solo ove l'acquirente sia oggetto IVA, troverà applicazione il meccanismo dell'inversione contabile (reverse charge) ai sensi dell'art. 17 comma 6 lett. a-bis DPR 633/72..

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni acquistati avverrà a spese dell'aggiudicatario così come tutte le spese, fiscali e non, necessarie al trasferimento dei beni,.

PUBBLICITA'

Il bando di gara, il presente disciplinare nonché la certificazione notarile e la relazione di stima saranno pubblicate sul sito www.astegiudiziarie.it almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a mezzo raccomandata A. R. presso lo studio del curatore, indirizzate alla dott.ssa Valentina Sebastio entro le ore 12.00 del giorno fissato per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato "*Offerta di Acquisto Beni Immobili Fallimento 25/2011*". Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - dovrà essere apposta sulla busta.

2. L'offerta dovrà contenere:

- a) i dati anagrafici ed il recapito telefonico del soggetto offerente; se persona fisica: il cognome e il nome, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio; se persona giuridica: la denominazione, la sede legale, il numero di Partita IVA e il codice fiscale;
- b) fotocopia di un documento di identità dell'offerente; se l'offerente è una persona giuridica dovranno essere allegati il certificato aggiornato del registro imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara nonché fotocopia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- c) numero della procedura e l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore alla base d'asta;
- e) la dichiarazione che l'offerta presentata è irrevocabile;
- f) Assegno circolare intestato al "Fallimento 25/2011" pari al 10% della base d'asta quale deposito cauzionale.

La presentazione dell'offerta costituirà accettazione delle condizioni contenute nel presente disciplinare, nonché conoscenza della relazione di stima.

Il mancato rispetto di quanto contenuto ai punti a), b), c), d), e) ed f) renderanno l'offerta inammissibile.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta

Nel caso in cui l'offerente sia interessato all'acquisto di più lotti non potrà far pervenire un'offerta cumulativa, ma dovrà presentare un'offerta per ogni lotto e dovrà pertanto far pervenire un numero di raccomandate A. R. in numero pari a quello dei lotti per i quali intende partecipare all'asta.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Alle ore 14.00 del giorno fissato per l'asta il curatore provvederà, alla presenza di un suo collaboratore, all'apertura delle offerte pervenute.

Per ogni singolo lotto in vendita, l'offerta maggiore tra quelle pervenute rappresenterà la base di asta della gara che si terrà tra coloro che abbiano presentato regolare offerta di acquisto..

Il rilancio minimo è fissato in misura di € 3.000,00 (€ tremila/00) per il lotto n. 1, € 2.000 (€ duemila/00) per il lotto n. 2, € 500,00(€ cinquecento/00) per il lotto n. 3. Avanzato un rilancio da parte di un partecipante, gli altri partecipanti avranno 30 secondi dalla verbalizzazione della precedente offerta per avanzare ulteriore rilancio. Scaduto tale termine il lotto si considererà aggiudicato al miglior offerente intendendosi come tale colui che avanzerà il rilancio maggiore. In caso di assenza di rilanci il lotto sarà aggiudicato a colui che avrà fatto pervenire l'offerta maggiore che comunque non potrà essere inferiore al prezzo base. Nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte di pari ammontare e che le stesse rappresentino le maggiori di quelle pervenute ed a seguito dell'avvio della gara non dovessero pervenire rilanci, il lotto non si considererà aggiudicato.

L'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione. Nei successivi 30 giorni si procederà con la stipula dell'atto di compravendita che avverrà presso un notaio scelto dalla curatela. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi al trasferimento degli immobili ivi comprese le imposte e le tasse oltre gli onorari del notaio.

In caso di inadempimento, sia pur parziale per cause non imputabili alla procedura, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Al termine della gara verranno restituite le cauzioni ai partecipanti non aggiudicatari.

Avvenuta l'aggiudicazione e riscosso interamente il prezzo, la curatela provvederà a richiedere ai sensi dell'art. 108 comma 2° l. f. che il Giudice Delegato alla procedura ordini la cancellazione delle formalità pregiudizievoli relative agli immobili.

Nella circostanza in cui, successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del relativo atto notarile, dovesse pervenire un'offerta migliorativa d'acquisto ai sensi dell'art.107 L. F. (corredata dal relativo deposito cauzionale almeno pari a quello fissato nella gara), il curatore procederà ad indire nuova gara competitiva che avrà come base d'asta l'offerta migliorativa formulata entro 30 giorni dalla presentazione della nuova offerta. Alla stessa saranno invitati tutti i partecipanti dell'asta originariamente bandita. Nel caso di assenza di offerte si considererà quale aggiudicatario colui che avrà presentato l'offerta migliorativa ex art.107 L.F.