



TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE  
SEZIONE TERZA CIVILE/ DIRITTO FALLIMENTARE E SOCIETARIO

ORDINANZA DI VENDITA

Il giudice delegato,

Vista l'istanza del curatore in data \_\_\_\_\_ per la vendita dei diritti immobiliari appartenenti al fallito;

visto il conforme parere del Comitato dei Creditori;

rilevato che ai sensi dell'art. 105 l.f. alle vendite in sede fallimentare è applicabile, in quanto compatibile con le speciali disposizioni della legge fallimentare, la normativa in tema di vendita di beni immobili di cui agli artt. 569 e ss. c.p.c.;

ritenuto che le vigenti disposizioni del codice di rito, nella nuova formulazione introdotta dalla legge 14 maggio 2005 n° 80 e succ. mod., non distinguono più tra una vendita con incanto ed una vendita senza incanto e che il modello unitario di vendita previsto da dette disposizioni possa, di conseguenza, integralmente applicarsi anche in sede fallimentare non risultando incompatibile con gli artt. 105 ss. l.f.;

ritenuta comunque la vendita con offerte senza incanto, seguite da un incanto eventuale secondo le modalità previste dalle norme del codice di rito, maggiormente vantaggiosa per la procedura;

ritenuto opportuno delegare ad un Professionista delegato sia le operazioni di vendita senza incanto che le successive eventuali operazioni di vendita con incanto, ai sensi delle citate nuove disposizioni del c.p.c.

ordina

la vendita dei diritti immobiliari del fallito \_\_\_\_\_ (meglio descritti nell'allegata certificazione notarile ipocatastale e nella relazione dell'ausiliario di ufficio alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile)

delega

per le operazioni di vendita, secondo le novellate disposizioni del codice di procedura civile ed alle condizioni indicate nell'allegato provvedimento che costituisce parte integrante della presente determinazione, il dott.

con studio

il quale provvederà, entro il termine di gg. 30 dalla comunicazione ed all'esito delle necessarie verifiche in ordine all'idoneità della documentazione acquisita, alla predisposizione dell'avviso di vendita nel quale sarà, fra l'altro, contenuta:

- la compiuta descrizione dell'immobile con la esatta indicazione dei dati catastali e la eventuale suddivisione in lotti;
- la indicazione del prezzo base di ciascun lotto alla luce della perizia estimativa in atti e con indicazione dell'eventuale aumento minimo per il caso di successivo incanto;
- il termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per la presentazione delle offerte di acquisto;
- la data, coincidente con il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, per la apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e la eventuale gara tra gli offerenti, nonché quella del successivo incanto, per il caso in cui l'aggiudicazione non abbia avuto luogo, da tenersi non prima di 10 e non oltre 20 giorni dalla data fissata per la precedente deliberazione;
- il luogo di deposito delle offerte nonché quello di apertura delle buste, di deliberazione sulle offerte, della gara tra gli offerenti e dell'eventuale successivo incanto;
- l'avvertimento che la documentazione è consultabile presso lo studio del professionista delegato e che per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi al curatore fallimentare al recapito telefonico \_\_\_\_\_

Santa Maria Capua Vetere, \_\_\_\_\_

5/4/2013

Il giudice delegato

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

0823792874

Proc. n. \_\_\_\_\_

\_R.G.. Fall



TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

SEZIONE TERZA CIVILE/ DIRITTO FALLIMENTARE E SOCIETARIO

MODALITÀ E CONDIZIONI DI DELEGA DI VENDITA

DI BENI IMMOBILI

**- ATTIVITÀ PRELIMINARI**

La cancelleria provvederà alla comunicazione del provvedimento di vendita e del presente allegato al curatore e al professionista delegato e predisporrà un apposito fascicolo contenente le copie degli atti e dei documenti allegati all'istanza di vendita (ossia, quantomeno: il certificato comprovante l'avvenuta annotazione della sentenza di fallimento nei RR.II.; il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei RR.II.; la relazione depositata dallo stimatore, con gli allegati) e la copia autentica dell'ordinanza di vendita e del presente allegato, provvedendo alla annotazione nel fascicolo della procedura della avvenuta consegna.

Il professionista delegato:

- nel termine di giorni venti dalla ricezione della comunicazione dell'ordinanza di vendita e del presente allegato farà pervenire, anche a mezzo telefax o telegramma, al curatore o in cancelleria, la comunicazione dell'accettazione dell'incarico;
- immediatamente dopo l'accettazione dell'incarico, provvederà ad accendere un deposito presso la banca ove la curatela è già stata autorizzata ad aprire un libretto, alle condizioni economiche vigenti per i depositi fallimentari, a sé intestato, quale "delegato per le operazioni di incanto", che verrà utilizzato per tutte le operazioni concernenti la vendita, e sul quale saranno versate le somme pagate dall'aggiudicatario (e le eventuali cauzioni per gli aggiudicatari inadempienti).
- prima di ogni altra attività, provvederà a verificare (mediante l'esame della documentazione in atti e, se del caso, integrando l'indagine dei registri immobiliari fino alla data del titolo ultraventennale) se il bene appartiene al debitore (in virtù di titolo trascritto in suo favore) e se vi sono formalità pregiudizievoli; qualora il bene risulti appartenere a persona diversa, in virtù di atto opponibile ai creditori, o comunque la documentazione risulti inidonea o incompleta ex art. 567 c.p.c., segnalerà la circostanza al giudice delegato.

Il curatore accrediterà (mediante bonifico o nel modo meno oneroso) sul conto di deposito aperto dal professionista delegato quale "delegato per le operazioni di vendita", al momento della consegna al professionista delegato stesso dell'apposito fascicolo contenente le copie degli atti e dei documenti allegati all'istanza di vendita e la copia autentica dell'ordinanza di vendita e del presente allegato o, in caso di mancanza di fondi, non appena vi saranno fondi disponibili, la somma di € 2.000,00, affinché il delegato provveda ad utilizzarla per le spese necessarie al compimento degli atti previsti dalla legge o/o autorizzati dal giudice per conto della procedura ed, eventualmente, a restituirla al curatore ove risultasse in tutto o in parte non impiegata. Resta ovviamente ferma la possibilità, ove non vi siano i fondi, di effettuare la pubblicità alle condizioni di cui alla convenzione con l'editore del quotidiano "La Repubblica".

**- TERMINI**

Si assegna al professionista delegato il termine massimo di giorni novanta dall'accettazione dell'incarico per la predisposizione dell'avviso di vendita che, in copia, dovrà essere allegato dal curatore alla relazione periodica di cui all'art. 33 L.F..

Si assegna, inoltre, al professionista delegato il termine massimo di giorni centotanta dall'accettazione dell'incarico per procedere alle operazioni di vendita secondo le modalità di cui all'art. 569, comma 3, c.p.c., o all'eventuale incanto.

Il curatore riferirà periodicamente sull'andamento e sull'esito della vendita, sul mancato rispetto dei suddetti termini, su eventuali altri inadempimenti del professionista delegato (al fine di disporre, ove occorra, la sostituzione), e comunque, tempestivamente, su ogni altra circostanza rilevante.

**- FORMALITÀ PUBBLICITARIE**

Il Giudice dispone che venga data pubblicità sia della vendita senza incanto che della eventuale successiva vendita con incanto, con unica pubblicazione ed unico termine, nelle seguenti forme:

**PUBBLICITÀ LEGALE**

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591 bis c.p.c. saranno resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto;

Inserimento dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, su rete Internet all'indirizzo [www.astejudiziarie.it](http://www.astejudiziarie.it), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto. La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale [www.tribunalesantamariacapuvetere.it](http://www.tribunalesantamariacapuvetere.it);

Invio almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;

Pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto su uno dei seguenti quotidiani:

0823792874

Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G. Fall

il Corriere del Mezzogiorno,  
almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto.  
Ogni ulteriore adempimento pubblicitario dovrà essere preventivamente autorizzato dal giudice delegato.  
Tutti gli adempimenti pubblicitari, ad eccezione di quella relativo alla affissione all'Alba del Tribunale che sarà a cura del delegato, saranno eseguiti a cura del curatore, senza l'ausilio di terzi soggetti, mediante richiesta alla seguente società di servizi:  
**ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.** (referente in cancelleria, tel. 0586/20141, n. unico 848- 582031)  
Il curatore dovrà quindi far pervenire alla società Aste Giudiziarie In linea S.p.A. la documentazione di cui sopra (avviso di vendita, ordinanza ex art. 569 c.p.c. e relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie), insieme con il modulo di richiesta pubblicità compilato, firmato e timbrato a sua cura, almeno settanta (70) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, con le seguenti modalità alternative:

1) e-mail all'indirizzo [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it); 2) invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); 3) fax al n° 0586/201431; 4) posta all'indirizzo Aste Giudiziarie In linea S.p.A., Via delle Grazie n. 5, C.A.P. 57125, Livorno; 5) consegna a mano al referente di Aste Giudiziarie presso la cancelleria esecuzioni immobiliari.

Il testo dell'avviso di vendita inserito per estratto sul quotidiano sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie In linea S.p.A. e controllato ed approvato dal custode, e dovrà contenere, in particolare, in ottemperanza al combinato disposto degli artt. 490 e 570 c.p.c., unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura, nome del Giudice dell'esecuzione e del professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c., ubicazione e tipologia del bene, descrizione sommaria del bene, il prezzo base, data e ora della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto, luogo della vendita, nome e recapito telefonico del custode, dove reperire maggiori informazioni (cancelleria, siti internet).

Sulla pubblicità cartacea andranno omissi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del debitore.

Il professionista delegato dovrà aver cura di:

trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione della generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

ove il creditore procedente sia un istituto di credito, acquisire e poi precisare all'interno del "modulo di pubblicazione" per ogni singola richiesta di pubblicità, almeno uno dei seguenti riferimenti interni bancari: NDG/BIP/FG - numero sofferenza - gestore del procedimento, nonché l'esatta e completa anagrafica dell'istituto di credito, previamente confermata di volta in volta dal legale del creditore procedente, e ciò al fine di prevenire i problemi conseguenti ad eventuali cessioni del credito azionato esecutivamente intervenute nel frattempo;

verificare la correttezza della pubblicità su internet e su carta stampata, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie In linea S.p.A. eventuali modifiche da effettuare.

Il professionista delegato è altresì tenuto a comunicare, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie In linea S.p.A., l'esito del medesimo, secondo le seguenti modalità:

1) rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita, 2) inviando via fax al numero 0586/201431 l'apposito modulo denominato "Esito delle vendite dei singoli lotti", 3) in area riservata tramite modulo online a disposizione per l'aggiornamento degli esiti in tempo reale sul sito, 4) rivolgendosi al referente di Aste Giudiziarie In linea S.p.A. presso la cancelleria.

Gli interessati all'acquisto potranno leggere le notizie sugli immobili posti in vendita e quelle utili per la partecipazione all'asta sul sito web del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, visibile all'indirizzo [www.tribunalesantamariacapuavetere.it](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it).

#### - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE, CONTENUTO E REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, entro il termine indicato dal professionista delegato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultima comma, c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c., presso lo studio del professionista delegato (o in altro luogo da questo ritenuto idoneo e debitamente indicato, secondo le circostanze del caso), ovvero secondo quelle previste dall'art. 173-quinquies disp. att. c.p.c., con le modalità indicate dal professionista delegato.

Esse dovranno consistere in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente, la quale dovrà contenere:

1) le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico; l'indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

0823792874

Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G. Fall

- 2) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, c/o sequestri, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario;
- 3) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel comune di Napoli, da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);
- 4) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 5) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore stabilito a norma dell'art. 568 c.p.c., a pena d'inefficacia dell'offerta;
- 6) il tempo e le modalità del pagamento; il pagamento dovrà comunque avvenire entro e non oltre i sessanta giorni dall'aggiudicazione;
- 7) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile all'ordine del professionista delegato delegato, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

#### - APERTURA DELLE BUSTE E GARA TRA GLI OFFERENTI IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE VALIDE

Le buste saranno aperte dal professionista delegato presso il proprio studio, nella data e all'ora dallo stesso indicate, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c., del curatore e dei creditori iscritti.

Ovo pervenga una pluralità di offerte valide, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste verrà tenuta la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta e mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'articolo 581 c.p.c. per l'incanto, e con aumento minimo pari a quello indicato con riguardo a ciascun lotto nell'avviso di vendita (in mancanza, il professionista delegato determinerà, prima dell'apertura della gara, il rilancio minimo).

L'offerta più alta, sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (e, in particolare, il termine per il versamento del prezzo, entro il massimo di sessanta giorni) non sarà valutato per la comparazione delle offerte.

#### - EVENTUALE INCANTO

Ove la vendita senza incanto non possa avere luogo per mancanza di offerte, il professionista delegato provvederà, sempre presso il proprio studio (o in altro luogo da egli ritenuto idoneo e debitamente indicato, secondo le circostanze del caso), alla vendita all'incanto, nella data indicata (e comunque non prima di quindici e non oltre i trenta giorni successivi allo data di apertura delle buste), al prezzo base e con il rilancio in aumento minimo indicato per ciascun lotto nell'avviso di vendita.

Nei termini e secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita, dopo l'apertura delle buste e prima dell'incanto, dovranno essere presentate le domande di partecipazione all'incanto stesso, unitamente ad assegno circolare non trasferibile all'ordine del professionista delegato, di importo pari al 10% del prezzo base, a titolo di cauzione.

La cauzione sarà immediatamente restituita, dopo la chiusura dell'incanto, agli istanti non aggiudicatari, salvo che gli stessi non abbiano omissis di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale ultimo caso la cauzione sarà restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta dalla procedura.

#### - OFFERTE DOPO L'INCANTO

In caso di offerte dopo l'incanto ai sensi dell'art. 584 o.p.c., la relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento.

#### - MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

Fino al termine massimo di sessanta giorni dalla aggiudicazione definitiva, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta (in caso di aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto), l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata, nonché l'eventuale supplemento per gli oneri, diritti e spese di vendita (nella misura determinata dal professionista delegato delegato).

Il mancato versamento del residuo prezzo entro detti termini comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

#### - ALTRE ATTIVITÀ

Il professionista delegato verserà la somma ricavata dalla vendita (e le eventuali cauzioni perse dagli aggiudicatari inadempienti), maggiorata degli interessi maturati e detratto quanto necessario per le spese, al curatore (perché questi provveda, nel termine di cui all'art. 34 L.F., a sua volta a versarla sul libretto intestato al fallimento), mediante assegno circolare intestato alla procedura ed allegando una fotocopia dei movimenti del conto di deposito.

Le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario; le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni e la voltura catastale degli immobili aggiudicati saranno effettuate a spese dell'acquirente, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti: il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita.

Nel trasmettere al giudice delegato la bozza del decreto di trasferimento, il professionista delegato allegnerà il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio, riportando anche l'elenco delle formalità successive alla trascrizione della sentenza di fallimento di cui occorre disporre la cancellazione (da eseguirsi solo previo avviso a coloro che abbiano eseguito tali iscrizioni o trascrizioni).

0823792874

Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G. Fall

Santa Maria Capua Vetere, \_\_\_\_\_

ASTE GIUDIZIARIE.it

Appellato in Compilato  
Oggi 12-11-13

Il Cancelliere

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Arduina BURINI

ASTE GIUDIZIARIE.it

Per presa visione e ritiro copie  
per il curatore sul 12. 11. 13

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it