

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

UFFICIO FALLIMENTI

FALLIMENTO N. 18/2010 R.G.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. SSA MAGLIULO

ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO IL GIUDICE DELEGATO

Vista l'istanza di vendita del Curatore con la quale viene chiesta la vendita degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare;

- esaminata la documentazione agli atti della procedura, nonché la CTU dell'arch. Santoro Giovanni di Dio e geom. Iovane Michele e la relazione del Notaio Salvatore Di Martino;
- ritenuto che è necessario disporre la vendita senza incanto;
- visto il verbale di udienza aste deserte del 19 gennaio 2023
- visti gli artt. 104, 105 e 108 L.F. in relazione agli artt. 570 e ss. c.p.c.

ORDINA

che la vendita senza incanto dell'immobile sotto descritto avvenga in cinque lotti

AVVERTE

che la vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive

e passive eventuali, a corpo e non a misura e come meglio descritto nelle relazioni del tecnico e notaio sopra indicati alle quali si fa rinvio per quanto qui non riportato;



STABILISCE

che la vendita avrà luogo avanti a sé, presso l'ufficio fallimenti del Tribunale di Torre Annunziata il giorno 11 aprile 2023 alle ore 11,00 alle seguenti condizioni:



1 – Ognuno, eccetto il fallito, è ammesso a presentare domanda di partecipazione senza incanto, che potrà essere effettuata personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. Le società dovranno depositare certificato di iscrizione al registro delle imprese;

2 – coloro che intendono partecipare all'asta dovranno depositare nella Cancelleria Fallimentare un'offerta in busta chiusa recante la causale "offerta segreta per la vendita immobiliare del giorno **11 aprile 2023** relativa al fallimento N° 18/10. Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 13 del giorno precedente la gara a pena di esclusione dalla stessa. L'offerta depositata si considera irrevocabile.



3 – La domanda dovrà contenere le generalità dell'interessato e dovrà essere accompagnata dal deposito di assegno circolare intestato alla procedura, recante l'importo non inferiore al 10% del prezzo base offerto a titolo di cauzione (da valere quale acconto in caso di aggiudicazione).



4 – In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti comparsi, all'esito della quale sarà designato il vincitore. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a euro 5.000,00 per tutti i tre lotti.

La partecipazione è obbligatoria a pena di perdita della cauzione. Se nessun offerente sarà comparso prevarrà l'offerta più alta.

5 – A gara effettuata, il cancelliere tratterà l'assegno depositato dall'aggiudicatario, per consegnarlo immediatamente al curatore che lo verserà sul libretto bancario intestato alla procedura e restituirà quelli depositati dai partecipanti non aggiudicatari.

6 – Non è prevista l'applicazione dell'art. 584 c.p.c. (aumento di 1/5).

7 – Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo aumentato del 15% a titolo di spese presuntive di vendita, dedotta la cauzione già versata, mediante bonifico sul libretto bancario n. IT79K0538740080000001412611 acceso presso la B.P.E.R. spa, fil. di Pompei. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione a titolo di multa e con sua soggezione al pagamento dell'eventuale differenza di prezzo ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

8 – Le spese di trasferimento nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'acquirente.

DISPONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

che il curatore curerà la pubblicità legale, almeno 45 giorni prima della vendita, farà inserire avviso per estratto sul sito ASTE GIUDIZIARIE.IT e P.V.P.



BENI IN VENDITA

LOTTO N. 1: Appartamento sito in Castellammare di Stabia alla via Fondo D'Orto, 50, ubicato al piano terra e individuato presso il N.C.E.U. al f. 1, p.lla 792, sub. 6, ctg. A/7, classe 1, Vani 10, R.C. euro 1.730,16.

L'immobile ha ingresso dall'area scoperta comune e confina con giardino comune, lotto 4 e androne comune. Risulta presentata domanda di condono ai sensi della l. 724/1994, pratica n. 1874 prot. N. 636/D del 01.03.1995.

Prezzo base: euro 166.562,74

Offerta minima: 124.922,05

LOTTO N. 7: Quota pari ad 1/3 del complesso immobiliare, sito in Terzigno (NA), alla via G. Marconi, zona periferica, non divisibile in lotti e descritto nella perizia tecnica come: 1) terreno attualmente individuato al C.T. di Terzigno al f. 17, p.lla 28, qualità vigneto, classe 2, sup. are 16, centiare 26, R.D. euro 27,7, R.A euro 31,707, intestato per 333/1000 a terzi, per 333/1000 a terzi e per 333/1000 a terzi; 2) terreno riportato al C.T. del comune di Terzigno, al f. 17, p.lla 29, qualità Incolto Ster., sup. are 44, R.D. euro -, R.A. euro -, intestato per 500/1000 a terzi e per 500/1000 a terzi; 3) terreno indicato al C.T. del comune di Terzigno al f. 171, p.lla 186, qualità Incolto Prod. e classe U, sup. are 24, R.D. euro 0,37, R.A. euro 0,25, intestato per 334/1000

a terzi, per 333/1000 a terzi e per 333/1000 a terzi; 4) terreno al C.T. del comune di Terzigno, al f. 17, p.lla 187, qualità Incolto Prod. e classe U, sup. un ettaro are 29 e centiare 68, R.D. euro 2,01, R.A. euro 1,34, intestato per 334/1000 a terzi, per 333/1000 a terzi e per 333/1000 a terzi; 5) terreno al C.T. del comune di Terzigno, al f. 17, p.lla 188, qualità Incolto Prod. e classe U, sup. ettari 1, are 29 e centiare 68, R.D. euro 2,01, R.A. euro 1,34, intestato per 337/1000 a terzi, per 333/1000 a terzi e per 333/1000 a terzi; 6) terreno al C.T. del comune di Terzigno al f. 17, p.lla 998, qualità Incolto Prod. e classe U, sup. are 97 e centiare 50, R.D. euro 1,51, R.A. euro 1,01, intestato per 1/3 a terzi, per 1,3 a terzi in comunione dei beni e per 1/3 terzi in comunione dei beni.

Sulle p.lle nn. 28, 186, 187, 188, insistono strutture abusive, consistenti in capannoni, tettoie e in un fabbricato per uffici, mai censite.

Per talune strutture, l'Agencia del Territorio ha provveduto ad una variazione d'ufficio: a) per la p.lla n. 28, con procedura n. 8049.1/2011, la stessa è stata riportata catastalmente al n. p.lla 1256 sub. 1; b) per la p.lla n. 186, con procedura n. 8047.1/2011, la stessa è stata riportata catastalmente al n. p.lla 1254 sub. 1; c) per la p.lla n. 187, con procedura n. 8048.1/2011, la stessa è stata riportata catastalmente al n. p.lla 1255 sub. 1.

In sostituzione delle vecchie particelle nn. 28, 186 e 187, già individuate al C.T., sono riportate presso il N.C.E.U. di Terzigno le seguenti particelle: a) p.lla 1254 sub. 1 (ex 186 C.T.), ctg. D/7, Rend. Euro 2.500,00, intestata per

334/1000 a terzi, per 333/1000 a terzi e per 333/1000 a terzi; b) p.lla 1255 sub. 1 (ex 187 C.T.), ctg. D/7, rend. Euro 345,00, intestata per 334/1000 a terzi, per 333/1000 a terzi e per 333/1000 a terzi; c) p.lla 1256 sub. 1 (ex 28 C.T.), ctg. D/7, rend. Euro 500,00 intestata per 334/1000 a terzi, per 333/1000 a terzi e per 333/1000 a terzi.

L'intera consistenza è stata realizzata in assenza di titolo edilizio.

È stata presentata al comune di Terzigno richiesta di concessione edilizia in sanatoria ex l. 724/1994 con pratica n. 3256 e 5180 del 31.03.1995.

Prezzo base: euro 65.721,44

Offerta minima: euro 49.291,00

LOTTO n. 8: Quota pari a $\frac{1}{4}$ di un appartamento sito in Castellammare di Stabia (NA) alla via Tavernola, 155, III piano, int. 7, scala A, di n. 5 vani ed accessori, per una superficie complessiva utile di 166,00 mq, riportato catastalmente al f. 7, mapp. 57 sub. 43, Z.C. 1, ctg A/2, classe 8, vani 7,5, R.C: euro 948,99.

L'immobile confina a Nord con vialetto a confine con strada privata, ad Est con via Tavernola, a Sud con vialetto a confine con rivo San Marco, ad Ovest con l'interno 8 e la gabbia della scala A.

Prezzo base: euro 112.815,00

Offerta minima: euro 84.611,25

Il tutto come meglio riportato e descritto nelle relazioni dei C.T.U. arch.
Santoro Giovanni di Dio e geom. Michele Iovane, nonché a quella del Notaio
Salvatore Di Martino, alle quali la presente ordinanza si riporta e fa
riferimento.

Torre Annunziata



Il G.D.

