

TRIBUNALE DI S.MARIA C.V.
- Sezione Fallimentare -
FALLIMENTO: LARA S.R.L.
Giudice Delegato dr. Enrico QUARANTA
Curatore avv. Roberto BOCCAGNA
N.2/2003 R.G.F.

AVVISO D'ASTA VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA TELEMATICA

Il Curatore del Fallimento della società Lara s.r.l. (n. 5801/2006 R.G.F.), avv. Roberto Boccagna giusta autorizzazione concessa dal Signor Giudice Delegato, dr. Quaranta,

PREMESSO

che a seguito di autorizzazione il giudice delegato al fallimento ha consentito alla curate-la ad esperire la procedura competitiva ex art. 107 legge fallimentare, per la vendita dell'immobile nella forma asincrona, nominando quale gestore della vendita l'Istituto Vendite Giudiziarie Napoli s.r.l.

AVVISA

che la gara telematica, dell'immobile sotto descritto, avrà inizio il giorno 03/09/2024 alle ore 15:00 e terminerà il giorno 05/09/2024 alle ore 15:00, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

LOTTO UNICO:

Comune di Pietramelara (CE)

Capannone industriale, ubicato nel territorio Comunale di Pietramelara (CE), alla via Mancini s.n.c., con annesso piccolo fabbricato ad uso ufficio, entrambi in fase di ultimazione, edificati su un lotto di terreno, di più ampia consistenza, il tutto identificato, allo stato attuale, in Catasto Terreni, alla partita 5574, foglio 20, particella 217, seminativo, classe 4, consistenza 11.585 mq..

Per la dettagliata descrizione dei beni posti in vendita si rinvia alla Perizia di Stima redatta dall'ing. Michele Fiorillo, facendo presente che l'immobile è stato oggetto di atti vandalici

PREZZO RIBASSATO:

Euro 268.524,00 (euro duecentosessantottomilacinquecentoventiquattro/00);

OFFERTA MINIMA:

Euro 201.393,00 (euro duecentounomilatrecentonovantatre/00)

RILANCIO MINIMO Euro 3.000,00 (tremila/00).

ONERI

Al prezzo di aggiudicazione andranno aggiunti i seguenti costi:

Diritti d'asta: 2% del valore della vendita sul prezzo di aggiudicazione a carico dell'acquirente;

IVA: se dovuta come per legge.

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario gli onorari spettanti al gestore della vendita, oltre i diritti e le spese di trasferimento del bene acquistato, nonché per la cancellazione delle formalità sullo stesso gravanti ed ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita.

STATO DI OCCUPAZIONE

all'attualità il bene risulta essere libero da persone ma occupato da oggetti da smaltire.

DETERMINA

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni della vendita.

1- CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI:

per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita. La gara si svolgerà nella modalità asincrona telematica. L'offerta di acquisto può essere presentata:

In modalità telematica, previo accesso al sito <https://ivgnapoli.fallcoaste.it>, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_Utente_Offerta_06_08_2021.pdf;

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

2- TERMINE E MODALITÀ DI DEPOSITO DELL'OFFERTA E DELLA CAUZIONE.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, entro e non oltre 3 giorni lavorativi prima dell'inizio della gara telematica, tramite:

Bonifico bancario sul conto corrente IBAN: IT33X0538775720000001278562 intestato a Istituto Vendite Giudiziarie Napoli Srl.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. L'offerta ed il contestuale bonifico, con casuale "*Versamento cauzione Procedura Fallimentare Trib. S. M.C.V. RGF 02/2003*", dovranno essere presentati entro 3 giorni lavorativi prima dell'inizio della gara telematica, in

modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine previsto per l'inizio della vendita e della presentazione delle offerte.

La restituzione della cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene, avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: La gara avrà la durata di 3 giorni lavorativi, a partire dal giorno 03/09/2024 alle ore 15:00 e terminerà il giorno 05/09/2024 alle ore 15:00. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 3 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, si procederà a stilare apposito verbale e verranno rimessi al G.D. gli atti per procedere ad eventuale aggiudicazione.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato collegandosi al portale delle vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

3- SALDO PREZZO

Il pagamento del saldo prezzo, unitamente alle imposte di legge sul trasferimento, dovrà essere effettuato entro **120 (centoventi) giorni** dalla aggiudicazione provvisoria, dedotta la cauzione versata, direttamente al Curatore mediante bonifico alle coordinate bancarie e nei termini che verranno opportunamente comunicati.

Non è ammesso il pagamento rateizzato del prezzo e non opera la sospensione feriale dei termini ai fini del pagamento

4- TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del bene in favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile. L'aggiudicatario dovrà depositare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato all' IV.G. Napoli Srl Banca BPER Iban: IT33X0538775720000001278562 indicandocome causale " Fallimento Lara srl – Trib. Smcv RGF 02/2003, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge, tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la c.d. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da

comunicare nei cinque giorni successivi. In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 60 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso del bene a cura della Curatela Fallimentare, salvo che la stessa venga esentata dall'aggiudicatario stesso. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse ed ogni altro onere di pertinenza.

5- PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

Il Lotto Unico è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, le azioni, ragioni, servitù attive e passive esistenti e con il relativo contenuto da smaltire a spese dell'acquirente; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Qualora gli immobili risultassero occupati da terzi senza titolo, la loro liberazione sarà a cura ed onere dell'aggiudicatario. L'offerente, con il deposito dell'offerta, si dichiara reso edotto della esatta consistenza dei beni, nonché dichiara di aver verificato le condizioni in cui si trovano, anche con riferimento ad eventuali difformità e/o abusi e presenza di rifiuti.

È posto integralmente a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale onere di bonifica da oli, liquidi speciali o altri materiali, che impongano specifici obblighi di smaltimento, oltre alla rimozione dei beni dal luogo in cui allo stato si trovano e trasporto a destinazione. Sarà altresì onere dell'aggiudicatario (o della ditta da questi delegata), la caratterizzazione dei rifiuti con attribuzione del codice CER e conseguente smaltimento nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa (L. 152/2006). Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo l'emissione del decreto di trasferimento, a cura della procedura ma a spese dell'aggiudicatario.

6- PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità: pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui

Siti www.ivgnapoli.it, www.ivgnapoli.fallcoaste.it e www.astagiudiziaria.com, nonché sul bollettino ufficiale delle aste giudiziarie, almeno 45 giorni prima del termine della presentazione delle offerte, Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.; Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

7-OFFERTE MIGLIORATIVE EX ART. 107, CO. 4, L.F.

Entro 10 giorni decorrenti dal giorno successivo al quale si è svolta la procedura competitiva è possibile dare riapertura all'asta con presentazione di offerta migliorativa alla condizione che, per l'unico lotto, il nuovo prezzo offerto sia pari ad almeno il 10% in più del prezzo della precedente aggiudicazione. L'offerta migliorativa, da presentare in busta aperta presso lo studio del Curatore avv. Roberto Boccagna, deve mantenere la forma di una "offerta irrevocabile ed incondizionata di acquisto" cauzionata per il 10% del nuovo prezzo offerto. La riapertura dell'asta implica una nuova gara pubblica al rialzo tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo e/o i nuovi offerenti, con base d'asta l'offerta migliorativa più alta e sulla base del rilancio minimo prestabilito, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. Maggiori dettagli per modalità e termini di svolgimento della gara al rialzo verranno comunicati agli interessati nel caso specifico. Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato. La sospensione dell'aggiudicazione, prevista dall'art. 107 comma 4 L.F., potrà essere effettuata una sola volta.

8-OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL' ART. 108, CO. 1, L.F.

È in ogni caso fatto salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. in ordine ai poteri del Giudice Delegato alla Procedura di sospendere o impedire le operazioni di vendita nei termini previsti dall'art. 108, co. 1, L.F.

9-MAGGIORI INFORMAZIONI

Per maggiori informazioni, anche sulle "Condizioni di Vendita" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi al Curatore del fallimento avv. Roberto Boccagna, con Studio in Aversa (CE), alla Via Salvo d'Acquisto n. 5, scala A, (tel.081 8901992 - email: roberto@studiolegaleboccagna.it, oppure Istituto Vendite Giudiziarie per il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere (tel 081 8198173) email: info@ivgnapoli.it, sito web: www.ivgnapoli.it.

Istituto Vendite Giudiziarie Napoli

Il funzionario incaricato

Il Curatore Fallimentare

Avv. Roberto Boccagna