

# TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

FALLIMENTO NRF 15/2018

Giudice Delegato: *dott. Davide Visconti*

Curatore Fallimentare: *dott. Vincenzo Moccia*

\*\*\*\*\*

## AVVISO DI VENDITA

Si rende noto che il Curatore Dott. Vincenzo Moccia, c.f. MCCVCN51C02F104Y, commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Potenza, con studio in Melfi (PZ) alla via San Francesco, 24, tel. 0972/237338, pec: [vincenzo.moccia@pec.commercialisti.it](mailto:vincenzo.moccia@pec.commercialisti.it), in esecuzione del programma di liquidazione regolarmente approvato, pone in vendita i beni immobili di seguito descritti.

### BENI IN VENDITA

#### **LOTTO N.4 – APPARTAMENTO SITO IN MELFI (PZ) ALLA VIA FOGGIA N. 146 CON ANNESSO GARAGE**

##### **Descrizione e dati catastali:**

- **Appartamento** sito nel Comune di Melfi alla Via Foggia, 146, composto da vani otto e mezzo catastali al primo piano, riportato nel Catasto dei Fabbricati al foglio 61, mappale numero 1231, sub.9, cat. A/2, vani 8,5, sup.cat. tot. mq.186, tot. escluse aree scoperte mq. 177, R.C. Euro 724,33.

- **Locale garage** sito nel Comune di Melfi al piano interrato dello stabile alla Via Foggia, 146, di pertinenza dell'immobile di cui al lotto n.4, occupante la superficie di metri quadri centrotrentaquattro, riportato nel Catasto dei Fabbricati al foglio 61, mappale numero 1231, sub 7, cat. C/6, cl.5, mq.134, sup.cat.tot. mq. 146, R.C. Euro 339,11

##### **Consistenza:**

- **L'abitazione**, sita al piano primo di uno stabile, accessibile attraverso una scala esterna dal piazzale comune, oppure, attraverso una scala interna dal garage censito al sub. 7, ha forma rettangolare, copre una superficie netta di mq. 144,80 e si compone di cucina, soggiorno, camera da letto, due servizi igienici, un ripostiglio e un disimpegno da cui si

accede alla scala che porta al locale autorimessa, due terrazzi sul prospetto principale di Via Foggia e un balcone sul prospetto laterale. L'abitazione collegata mediante una piccola scala interna con l'unità abitativa del piano secondo non in vendita, sarà separata con la chiusura del solaio e con lavori a cura e spesa dell'attuale soggetto residente nell'appartamento il quale eseguirà tutte le opere necessarie.

- **L'autorimessa**, sita al piano seminterrato con accesso attraverso una rampa e un piazzale esterno comune nella parte nord del fabbricato, si compone di un locale destinato al ricovero degli autoveicoli, di un locale deposito nella parte posteriore e di un piccolo servizio ed è collegata all'abitazione del piano primo attraverso una scala interna in ferro rivestita in marmo.

### **Stato di occupazione**

L'appartamento e l'autorimessa, **attualmente occupati**, saranno resi disponibili e liberi da persone e cose, entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione del bene al terzo acquirente.

### **Conformità catastale ed urbanistica, vincoli o gravami**

Tutte le informazioni inerenti la conformità catastale ed urbanistica, nonché ulteriori informazioni inerenti lo stato degli immobili, l'esistenza di vincoli e gravami, sono desumibili dalla perizia di stima redatta dal perito e resa disponibile tra gli atti di gara

**VALORE COMPLESSIVO DI STIMA: € 221.556,60**

**PREZZO MINIMO A BASE D'ASTA: € 90.749,57**

**RILANCI IN SEDE DI GARA: € 5.000,00**

\*\*\*\*\*

**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 14/01/2025 – ORE: 12:00**

**ESAME OFFERTE: 15/01/2025 – ORE: 11:00**

**I beni oggetto di vendita sono puntualmente descritti nella perizia di stima agli atti che fa fede per l'esatta individuazione degli stessi e della relativa statuizione di fatto e di diritto, per lo stato detentivo e la conformità urbanistica e catastale.**

\*\*\*\*\*

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita verrà eseguita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano o si troveranno al momento della vendita, con atto notarile, come “visti e piaciuti”, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle leggi vigenti e dal presente bando di gara, senza garanzie da parte della Procedura.

La vendita si deve considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. La procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

L'acquirente non avrà diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto di cessione nei confronti della Procedura, nel caso in cui uno o più beni e/o diritti oggetto di cessione dovessero risultare di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti di terzi, restando esclusa ogni responsabilità della Procedura in proposito.

In caso di aggiudicazione, restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materie di cessione. Il tutto fermo l'obbligo dell'acquirente di custodire e riconsegnare, a proprie esclusive, cure e spese, i beni di terzi alle procedure e/o agli aventi diritto a semplice richiesta degli Organi della Procedura.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie ed elenchi disposti dalla medesima relativamente ai beni in vendita, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni in vendita a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 della Legge Fallimentare, nonché dichiarare inammissibili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla Legge e dal presente bando.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati potranno far pervenire le loro offerte presso lo studio del Curatore dott. Vincenzo Moccia, sito in Melfi (Pz) alla San Francesco, 24, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o anche mediante deposito “a mano”, anche a mezzo di terza persona munito di valido documento di riconoscimento, nonché di delega firmata dall'offerente corredata da copia firmata del documento di riconoscimento dell'offerente, entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **14/01/2025**, facendo fede la data e l'ora apposta per la ricezione sulla busta dal Curatore o da un suo delegato.

Il termine per la presentazione delle offerte è da considerarsi perentorio.

Non sono ammesse altre forme di presentazione delle offerte.

A cura dell'offerente e sotto pena di esclusione l'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa recante l'indicazione del mittente offerente e la dicitura non rimovibile **“OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DEL LOTTO N. 4 DI CUI AL FALLIMENTO ISCRITTO PRESSO IL TRIBUNALE DI POTENZA AL N.R.F. 15/2018”**.

La busta dovrà contenere:

**1) l'OFFERTA DI ACQUISTO**, a sua volta contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero del legale rappresentante dell'offerente con esatta indicazione di:

- **riferimenti della procedura fallimentare;**
- **indicazione del lotto per il quale si presenta l'offerta;**
- **generalità dell'offerente, precisandosi che:**

**per le persone fisiche** dovrà recare il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, lo stato civile e, ove coniugato o unito civilmente, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l'offerente sia coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge e dell'altra parte dell'unione civile, qualora l'offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge e dell'altra parte dell'unione civile in regime di comunione prevista dall'art. 179 cc), il recapito telefonico, l'indirizzo email o indirizzo PEC al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;

**per le persone giuridiche** la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al registro imprese, le generalità (quali innanzi indicate per le persone fisiche, ad eccezione dello stato civile e del regime patrimoniale) del legale rappresentante, il recapito telefonico, l'indirizzo mail e l'indirizzo PEC al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni.

- **prezzo offerto per l'acquisto** – indicato in cifre e lettere – precisando altresì che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo più elevato;

- **estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;**

- **eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni richieste, ove necessario.**

**2) FOTOCOPIA DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ'** per le persone fisiche o valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro Imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione) ovvero rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero corredato da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente; procura in originale, ove l'offerta sia presentata dal procuratore legale in nome e per conto del soggetto offerente;

**3) PROVA DELL'AVVENUTO VERSAMENTO DELLA CAUZIONE** di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, mediante allegazione dell'offerta di un assegno circolare non trasferibile emesso all'ordine di **“FALLIMENTO N. 15/2018 R.F. – Tribunale di Potenza”** da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana ovvero, alternativamente, di ricevuta del bonifico bancario, confermato dalla banca incaricata, contenente il numero di CRO, effettuato a favore del c/c aperto a nome della procedura fallimentare presso Banca Popolare di

Bari – Filiale di Melfi (PZ), distinto con codice **IBAN: IT31 R054 2442 1000 0000 0156 206.**

Le cauzioni, verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari entro 10 (dieci) giorni dal pagamento del saldo da parte dell'aggiudicatario; in ogni caso le cauzioni saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualsiasi titolo pretese.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento;

- 4) ESTREMI DEL PROPRIO C/C BANCARIO** in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario, sul quale gli organi della procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione, precisandosi che dovrà trattarsi dello stesso conto corrente bancario dal quale è stato disposto il bonifico per la cauzione.

**La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella perizia di stima del CTU in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla procedura, nonché di tutto quanto indicato nel presente bando di gara e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.**

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto ovvero le offerte recanti un prezzo inferiore al prezzo base d'asta.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta.

E' ammessa l'offerta per persone, società da nominare effettuata da **procuratore legale**; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso lo studio del Curatore nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta in data precedente all'aggiudicazione; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

Gli organi della procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere o fornire agli offerenti chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

## **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

### **DISPOSIZIONI OPERATIVE**

Le buste saranno aperte il giorno **15/01/2025** alle ore **11:00** presso l'Ufficio del Curatore alla eventuale e facoltativa presenza degli offerenti o dei loro delegati muniti di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata. Potranno inoltre partecipare alla gara i Creditori privilegiati immobiliari e/o ipotecari.

Nell'esame delle offerte saranno applicati i seguenti criteri:

- a) **in caso di una sola offerta valida:** nel caso in cui detta offerta sia uguale o superiore al prezzo base indicato nel presente bando, si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, anche in assenza di quest'ultimo.

b) **in caso di più offerte valide:** si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta avendo quale base di offerta il maggiore tra i prezzi offerti, con rilanci non inferiori all'importo sopra indicato.

Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale d'asta.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara ovvero all'ultima offerta in aumento valida, il lotto sarà aggiudicato in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore a condizione che quest'ultima sia uguale o superiore al prezzo base d'asta indicato nel presente bando.

c) **ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara,** il lotto sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta pervenuta per prima.

Della gara di vendita sarà redatto apposito verbale nel quale il Curatore darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna delle offerte, della conformità delle offerte alla prescrizione del presente avviso di vendita, del regolare svolgimento delle operazioni di esame delle offerte, degli esiti dell'eventuale gara e dell'aggiudicazione o meno del lotto in vendita.

L'aggiudicatario sarà in ogni caso informato tempestivamente dell'esito dell'asta mediante comunicazione da inoltrarsi a cura del Curatore a mezzo pec o lettera raccomandata a/r al domicilio eletto.

Degli esiti della procedura di gara, il Curatore informerà inoltre il Giudice Delegato depositando in cancelleria la relativa documentazione ai sensi dell'art. 107 L.F., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.

In caso di sospensione della vendita ex art. 108 l. fall., il Curatore ove si renderà necessario a definizione della predetta sospensione, indirà una nuova procedura competitiva.

In caso di aggiudicazione definitiva il contratto di compravendita sarà stipulato presso lo studio professionale del Curatore innanzi al notaio scelto a cura e spese dell'aggiudicatario entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'autorizzazione/nulla osta degli organi della procedura alla stipula, previa convocazione scritta inviata dal Curatore all'aggiudicatario a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata a/r.

**Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa non imputabile all'aggiudicatario** (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione dell'aggiudicazione disposta dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante per un periodo di tempo di 120 (centoventi) giorni.

**Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'aggiudicatario,** quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo il maggior danno procurato dalla differenza tra prezzo offerto e il valore della futura aggiudicazione.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario per il mancato pagamento del prezzo offerto per la vendita, la procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova gara, ovvero, aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta per importo rispetto a quella risultata aggiudicataria. In tal caso il nuovo offerente assegnatario resta impegnato in luogo del precedente aggiudicatario nei modi e nei termini relativi, ivi compreso gli effetti dell'aggiudicazione sulla cauzione prestata e medio tempore trattenuta dalla procedura.

#### **RINUNCIA FACOLTA' EX IV COMMA ART. 107 L.F.**

Il Curatore **espressamente rinuncia al diritto di sospendere l'aggiudicazione** ed indire nuova procedura competitiva qualora pervenga nuova offerta irrevocabile di acquisto ai sensi e per gli effetti di cui al IV comma dell'art. 107 della l. fall., l'aggiudicazione fatta in sede di gara sarà pertanto definitiva, **conseguentemente non saranno prese in considerazione offerte pervenute successivamente all'aggiudicazione di gara sebbene incrementative del prezzo di aggiudicazione pari o superiore al 10%.**

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO**

Il pagamento del saldo del prezzo offerto sarà effettuato, oltre imposte e oneri di legge, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla notifica da parte del curatore all'aggiudicatario della disponibilità dell'immobile, ovvero, della sua condizione di libero da persone e cose, mediante consegna presso lo studio di quest'ultimo di un assegno circolare non trasferibile emesso all'ordine di "FALLIMENTO N. 15/2018 R.F. – Tribunale di Potenza", ovvero, mediante esibizione di ricevuta di bonifico bancario, confermato dalla banca incaricata, contenete il numero CRO sul c/c bancario intestato alla procedura quale innanzi indicato, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla procedura a titolo di cauzione.

**L'aggiudicatario è tenuto a pagare, al momento della stipula del contratto di compravendita, l'importo corrispondente alle spese relative alla compravendita, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo: oneri notarili, tasse, imposte, bolli e oneri ulteriori connessi alla vendita, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.**

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla predisposizione di tale avviso di vendita, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

**Sono altresì a carico dell'aggiudicatario, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni in vendita tanto per la parte inerente le imposte e tasse quanto per quella relativa ai compensi professionali.**

## **VENDITA DEI BENI**

La stipula dell'atto pubblico di vendita del bene aggiudicato, da redigersi a seguito del pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione, sarà effettuata a cura del notaio individuato dalla parte aggiudicataria e presso lo studio professionale del Curatore.

## **DATI ED INFORMAZIONI**

I beni in vendita potranno essere visionati, previo appuntamento, rivolgendosi direttamente al Curatore – Dott. Vincenzo Moccia - tramite apposita comunicazione da trasmettere via pec all'indirizzo della procedura [fall15.2018@pec.studiomoccia.com](mailto:fall15.2018@pec.studiomoccia.com).

La documentazione inerente la procedura di vendita è consultabile presso lo studio del Curatore – Dott. Vincenzo Moccia – sito in Melfi (PZ), alla Via San Francesco, 24, ovvero, sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

## **RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di gara si rinvia alle norme del Codice di Procedura Civile in materia di vendite giudiziarie in quanto compatibili.

## **PRIVACY**

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del 27/04/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs 101/2018, si informa che i dati forniti dagli offerenti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

Il Curatore

*Dott. Vincenzo Moccia*