

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

FALLIMENTO N. 15/2006 R.F.

Giudice delegato Dott. Davide Visconti

Curatore Avv. Carmelo Mancusi

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE MEDIANTE PROCEDURA

COMPETITIVA

Si rende noto che il giorno 30.01.2025, alle ore 17, presso lo studio del Curatore, Avv. Carmelo Mancusi, in Potenza, alla via della Tecnica n. 24, giusta ordinanza resa dal G.D. del Tribunale di Potenza, dott. Davide Visconti, del 27.09.2024, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva

PER IL SEGUENTE LOTTO UNICO

Diritti di comproprietà di 1/5 di un fabbricato civile ubicato nel comune di Bella (PZ), alla via Europa n. 11, individuato in N.C.E.U. di detto comune, al foglio11, particella 204, sub. 3, Categ. A/2, Classe 4, consistenza 11 vani, costituito da piano seminterrato, piano terra e primo piano, della superficie complessiva di mq. 161,53.

STATO IMMOBILE: l'immobile risulta libero e nella disponibilità dei comproprietari.

PREZZO A BASE DI ASTA: € 12.211.00 (euro dodicimiladuecentoundici/00), oltre imposte ed oneri, come per legge.

In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00).

NOTIZIE EDILIZIO – URBANISTICHE: lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria; il fabbricato è stato riparato ai sensi della L. 219/1981 con buono contributo n.

1021 del 28.11.1994, prat. edilizia n. 1952/219 che costituisce l'ultimo titolo abitativo, come descritto nella relazione di stima predisposta dall'ing. Antonello Imperatrice, acquisita agli atti della procedura, alla quale si rinvia per tutte le notizie sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale.

Maggiori informazioni potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dall'ing. Antonello Imperatrice alla quale si fa espresso rinvio, consultabile nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Condizioni

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritti nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

Trattandosi di vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie 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 o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Con il deposito dell'offerta l'offerente:

- dichiara di avere perfetta conoscenza dei beni oggetto di vendita, di eventuali gravami, esonerando il fallimento da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando ad ogni garanzia anche in ragione, a titolo meramente esemplificativo, di eventuali difetti o vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, idoneità all'uso, *aliud pro alio*, etc.;
- esonera il fallimento da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato

dei beni medesimi e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla sicurezza/tutela ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e/o obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non tassativa, rinunciando altresì l'acquirente a qualsiasi garanzia in merito alla conformità alle vigenti disposizioni normative;

- assume a proprio esclusivo carico ogni obbligo, onere, costo, spesa derivante da provvedimenti dell'autorità amministrativa o giudiziaria e non, inerenti alla eventuale messa a norma dei beni, esonerando il fallimento da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;
- esonera il curatore fallimentare da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi.

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione integrale delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita.

Modalità e formalità dell'offerente.

A) Per poter partecipare alla gara gli interessati dovranno presentare apposita offerta irrevocabile ed incondizionata, in busta chiusa, indicando l'importo offerto ed allegando un assegno circolare – non trasferibile – intestato a “Fallimento n. 15/2006 R.F. – Tribunale di Potenza – Curatore Avv. Carmelo Mancusi”, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Sulla busta andrà riportata esclusivamente la dicitura “Offerta di acquisto Fall. N. 15/2006 R.F. – Tribunale di Potenza – Curatore Avv. Carmelo Mancusi”. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta.

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario

munito di procura speciale autenticata dal Notaio.

Le offerte per persona da nominare potranno essere presentate solo da procuratori legali.

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente, cui andranno intestati i beni componenti il lotto in caso di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente.
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società dovrà essere allegata la visura storica camerale aggiornata e dovrà essere prodotto, a pena di inammissibilità, certificato della C.C.I.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente medesimo. In caso di Ente non iscritto al Registro delle Imprese dovrà essere allegato atto statutario o altra documentazione da cui risulti l'effettiva vigenza dell'Ente ed i poteri conferiti al firmatario del medesimo. L'indicazione degli stessi dati, corredati da procura speciale autenticata da Notaio, è necessaria nel caso di partecipazione a mezzo di mandatario ex art. 579 c.p.c.;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da inserire nella busta tra i documenti allegati;
- in caso di offerta congiunta, la stessa deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere disposta l'aggiudicazione del bene con la

precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare, e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di rappresentare in asta anche gli altri offerenti e di formulare eventuali offerte in aumento. Ove manchi l'indicazione delle quote e dei diritti l'offerta si intenderà in quota proporzionale al numero degli offerenti.

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

- Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e/o del sottoscrittore l'offerta; in caso di offerta a mezzo di mandatario andrà allegata la procura notarile e la fotocopia del documento di identità del procuratore;
 - I dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 - L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di asta sopra indicato, restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore non saranno ritenute ammissibili;
 - Dichiarazione scritta con la quale il partecipante, nel caso di offerta per persona da nominare, si impegna a comunicare i dati della persona nominata entro tre giorni dall'aggiudicazione definitiva, attraverso il deposito di un atto che individui il soggetto per il quale è stata fatta l'offerta, oltre al deposito del mandato. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.
- B) L'offerta dovrà essere materialmente presentata presso lo studio del suddetto Curatore, entro le ore 13 del giorno 29.01.2025.
- C) L'offerta deve intendersi irrevocabile ed incondizionata e verrà intesa al netto delle spese e dei costi fiscali e delle ulteriori imposte anche di trasferimento.
- D) Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispettano i requisiti sopra elencati.

Modalità e svolgimento della procedura competitiva.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti, partendo dal prezzo base d'asta o dall'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento dell'importo innanzi specificato.

Risulterà aggiudicatario colui che, trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato.

È fatta salva l'applicazione del comma 4 dell'art. 107 L.F. (presentazione di offerte migliorative) e dell'art. 108 L.F. (sospensione per gravi motivi o per sproporzione del prezzo).

In caso di unica offerta regolare si procederà alla verbalizzazione dell'aggiudicazione a favore dell'unico offerente.

In caso di più offerte di pari importo, in mancanza di ulteriori rilanci in aumento, risulterà aggiudicatario colui che avrà presentato per primo l'offerta.

Agli offerenti che non saranno risultati aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione.

Modalità di svolgimento della procedura competitiva migliorativa.

Qualora entro dieci giorni dalla data della procedura competitiva siano presentate offerte migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, potrà essere sospesa l'aggiudicazione e verrà indetta una nuova procedura competitiva, alla quale potranno partecipare gli offerenti che hanno depositato l'offerta migliorativa e l'aggiudicatario della precedente procedura competitiva provvisoria. Le offerte migliorative devono possedere i requisiti indicati ai punti precedenti.

La sospensione dell'aggiudicazione, prevista dall'art. 107, comma, 4 L.F., potrà essere effettuata una sola volta.

Adempimenti e pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione.

Tutte le voci di spesa inerenti e conseguenti alla procedura di trasferimento, ivi comprese le imposte di trasferimento, gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile, gli oneri e le spese notarili, le spese per l'adeguamento di difformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie catastali e comunque tutto quanto necessario per la formalizzazione del trasferimento degli immobili e relativi diritti, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere considerate in aggiunta al prezzo di offerta e, quindi, di aggiudicazione.

È onere dell'aggiudicatario produrre, qualora necessari, l'attestato di prestazione energetica (APE) ed il certificato di destinazione urbanistica (CDU) entro la stipula dell'atto notarile, sostenendone le relative spese.

Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese per l'eventuale asporto di beni mobili, ove presenti nell'immobile, che dovranno essere rimossi a cura dell'aggiudicatario.

Sono, infine, a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, oneri e spese, anche derivanti da provvedimenti dell'Autorità, per sanare gli abusi e le difformità, esonerando la procedura fallimentare da ogni responsabilità.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 15/2006 R.F. – Tribunale di Potenza – Curatore Avv. Carmelo Mancusi", entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, termine questo non suscettibile di proroghe.

Entro la data di stipula del relativo atto l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento delle competenze notarili, delle imposte e di ogni spesa, onere ed incumbente necessario alla formalizzazione dell'atto.

In caso di inadempienza sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto della procedura di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi presso lo studio

notarile designato unilateralmente dal Curatore Fallimentare in data successiva all'integrale pagamento del prezzo e delle spese a carico dell'acquirente.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato e con apposito provvedimento del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., con spese, tasse, ed imposte a totale carico dell'acquirente, come sopra meglio precisato.

Per quanto non specificato si applicano le vigenti disposizioni di legge e, in particolare, gli artt. 107 e 108 L.F.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso lo studio del Curatore Fallimentare, avv. Carmelo Mancusi, in Potenza, alla via della Tecnica n. 24, tel. 097137108 – email avv.carmelomancusi@gmail.com – Pec: mancusi.carmelo@cert.ordineavvocatipotenza.it.

Potenza, 7 novembre 2024

Il curatore fallimentare

Avv. Carmelo Mancusi