

TRIBUNALE DI LARINO
Cancelleria Fallimentare
Giudice Delegato
dott. Michele Russo
Curatore fallimentare: Avv. Michele Franchella

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Fallimento di: omissis (dati personali protetti ai sensi del D.L. 30.06.2003 n. 196 entrato in vigore il 01.01.2004) n. 19/1993 R.F.

IL CURATORE FALLIMENTARE

RENDE NOTO

che il giorno **07 febbraio 2025, alle ore 11:00**, è fissato il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la **vendita senza incanto**, e che il giorno **11 febbraio 2025, alle ore 10:00** e seguenti, presso la sede del Tribunale di Larino (CB) - Piazza del Popolo - aula di udienza -, avanti allo stesso curatore su disposizione del Giudice Delegato si svolgerà l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. delle seguenti unità immobiliari, come di seguito descritte:

unità immobiliari site nel complesso edilizio / condominio "Valle Canale"

LOTTO 39: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Appartamento per civile abitazione, sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo n. 5, **scala B**) mancante l'impianto di ascensore, posto al secondo piano, composto da ingresso/corridoio, cucina, due bagni, tre camerette ed una camera (come da planimetria catastale) e confinante con corridoio condominiale su di un lato, proprietà appartamento sub 95 su altro lato e strada pubblica su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 96, indirizzo catastale: Contrada Valle Canale, piano T-2, categoria A/2, classe 2, consistenza sei vani, rendita catastale Euro 697,22#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

Come da perizia di stima, va considerato, incluso nel prezzo e, quindi nella vendita, il **piccolo ripostiglio** posto a piano terra di mq. 9,5 circa contraddistinto con il n. 96 (salva diversa dimensione).

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, ballatoi di ingresso, rampe di accesso interne ed esterne, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE: Euro 13.000,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 41: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 49 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 6 su altro lato e con muro perimetrale condominiale su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 5, indirizzo catastale: Contrada Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale Euro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 42: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 44 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 5 su altro lato e con posto macchina contraddistinto con il n. 7 su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 6, indirizzo catastale: Contrada Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale Euro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 43: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 47 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 16 su altro lato e con muro perimetrale condominiale su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 15, indirizzo catastale: Contrada Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale Euro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi,

locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: €uro 750,00,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 44: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 42 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 15 su altro lato e con posto macchina contraddistinto con il n. 17 su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 16, indirizzo catastale: Contrada Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale €uro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: €uro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 45: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 104 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 71 su altro lato e con muro perimetrale condominiale su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 70, indirizzo catastale: Contrada Valle Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale €uro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: €uro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 46: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 96 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 71 su altro lato e con posto macchina contraddistinto con il n. 73 su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 72, indirizzo catastale: Contrada Valle Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale Euro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 47: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 92 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 72 su altro lato e con muro perimetrale condominiale su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 73, indirizzo catastale: Contrada Valle Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale Euro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 48: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 103 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 76 su altro lato e con muro perimetrale condominiale su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 75, indirizzo catastale: Contrada Valle Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale Euro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 49: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 95 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 76 su altro lato e con posto macchina contraddistinto con il n. 78 su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 77, indirizzo catastale: Contrada Valle Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale Euro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 50: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 102 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 81 su altro lato e con muro perimetrale condominiale su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 80, indirizzo catastale: Contrada Valle Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale Euro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 51: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Posto macchina sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), via C. Colombo, posto al piano terra, della superficie di 13 mq. circa (come da planimetria catastale) e confinante con ripostiglio contraddistinto con il n. 101 su di un lato, con posto macchina contraddistinto con il n. 86 su altro lato e con muro perimetrale condominiale su altro lato, salvo altri.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 85, indirizzo catastale: Contrada Valle Canale, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq., rendita catastale Euro 40,38#, intestazione catastale: ditta soggetto fallito.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi,

locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: €uro 750,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 52: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Locale sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), Contrada Canale, posto al piano terra, della superficie catastale di 199 mq. circa (come da planimetria catastale), categoria C/2, confinante con terrapieno su un lato, particella 65 su altro lato e particella 67 su altro lato, salvo altri.

Il locale si presenta in forma quasi trapezoidale con ingresso di m. 4x2.70; la struttura portante è tutta in parete muraria in c.a., pavimento in massetto cementizio, soffitto in grezzo.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 68, classamento: rendita €uro 318,60#, categoria C/2, classe 2, consistenza 199 mq., indirizzo catastale: contrada canale Piano S1, dati di superficie: totali 211 mq., intestazione catastale: ditta soggetto fallito, diritto di proprietà.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: €uro 41.625,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 53: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Locale sito nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), Contrada Canale, posto al piano terra, della superficie catastale di 173 mq. circa (come da planimetria catastale), categoria C/3, confinante con particella 59 un lato, particella 65 su altro lato e particella 68 su altro lato, salvo altri.

Il locale si presenta in forma regolare con ingresso di m. 4x2.70; la struttura portante è in c.a. con divisori in muratura di laterizio, pavimento in massetto cementizio, soffitto intonacato.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 67, classamento: rendita €uro 598,62#, categoria C/3, classe U, consistenza 173 mq., indirizzo catastale: contrada canale Piano S1, dati di superficie: totali 180 mq., intestazione catastale: ditta soggetto fallito, diritto di proprietà.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: €uro 36.150,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 54: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Locale sito nel comune di *San Martino in Pensilis* (CB), Contrada Canale, posto al piano terra, della superficie catastale di 169 mq. circa (come da planimetria catastale), categoria C/3, confinante con particella 58 un lato, particella 65 su altro lato e particella 67 su altro lato, salvo altri.

Il locale si presenta in forma regolare con doppio ingresso di m. 4x3.00; la struttura portante è tutta in parete muraria è in c.a., pavimento in massetto cementizio, soffitto al grezzo.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 59, classamento: rendita Euro 584,78#, categoria C/3, classe U, consistenza 169 mq., indirizzo catastale: contrada canale Piano S1, intestazione catastale: ditta soggetto fallito, diritto di proprietà.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 39.250,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

LOTTO 55: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Locale sito nel comune di *San Martino in Pensilis* (CB), Contrada Canale, posto al piano terra, della superficie di 1073 mq. circa (come da planimetria catastale), categoria C/3, confinante con particella 59 un lato, particella 65 su altro lato e particella 66 su altro lato, salvo altri.

Il locale si presenta complessivamente regolare e comprende una zona ben definita e delimitata da una rampa e da una muratura divisoria, con altezza variabile; esso si sviluppa su più livelli ai quali si accede tramite ulteriori rampe e piccole scale. Esso si presenta intonato al grezzo con semplice pavimentazione in massetto cementizio. Il locale si presenta in cattivo stato di manutenzione, con evidenti infiltrazioni e aree di umidità e muffe.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 31, particella 454, subalterno 58, classamento: rendita Euro 7.003,16#, categoria D/8, indirizzo catastale: contrada canale, interno 21, Piano S1, intestazione catastale: ditta soggetto fallito, diritto di proprietà.

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, come per legge e per regolamento condominiale, ove esistente.

PREZZO BASE DI VENDITA: Euro 468.790,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

Come da perizia di stima, si precisa che, per tutti gli appartamenti citati e descritti nei precedenti lotti dei beni in San Martino in Pensilis, va considerato, incluso nel prezzo e, quindi nella vendita, il **piccolo ripostiglio** posto a piano terra di mq. 9,5 circa (salva diversa dimensione), così come la proprietà dei ballatoi di ingresso, rampe di accesso interne ed esterne, parti comuni condominiali e tutti i beni comuni

non censibili di cui alla particella 454 come meglio evidenziato nell'allegato catastale (rich. planimetria), il tutto nella quota millesimale assegnata a ciascuna unità immobiliare.

unità immobiliare unifamiliare

LOTTO 56: quota pari a 1000/1000 del diritto di piena proprietà

Villa unifamiliare sita nel comune di **San Martino in Pensilis** (CB), Via Guglielmo Marconi n. 138, completa di recinzione.

Essa insiste sulla particella n. 234 subalterni 1, 2, 3, 4 e 5 del foglio 45 di San Martino in Pensilis.

L'abitazione principale (sub 2) è costituita da un piano terra, primo piano, due piani seminterrati e alcuni piccoli locali riportati in catasto con le lettere "d, e f, g". Vi è poi un piccolo vano garage (sub 3) posto al piano seminterrato, un ampio locale (sub 4) al primo piano seminterrato adibito a garage ed altro locale (sub 5) al piano S2.

La villa è circondata da area (sub 1), rappresentante lo spazio perimetrale esterno agli immobili, adibita a piazzale per una parte e giardino per la restante parte prospiciente via G. Marconi, quale corte a servizio e pertinenza di tutti i subalterni.

La villa presenta caratteristiche costruttive di rifinitura di livello superiore alla media.

Coerenze: via G. Marconi su di un lato, Via C. Colombo su più lati, proprietà di terzi su altro lato, salvo altri.

Dettagliata descrizione degli immobili è riportata nella relazione peritale in atti.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 45, particella 234, subalterno 2, classamento: rendita Euro 2.675,25#, categoria A/7, classe 3, consistenza 28 vani, indirizzo catastale: Via Guglielmo Marconi n. 138 - Piano S2-T-1/S1, dati di superficie: totale 713 mq., totale escluse aree scoperte 701 mq., intestazione catastale: ditta soggetto fallito, diritto di proprietà.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 45, particella 234, subalterno 3, classamento: rendita Euro 92,55#, categoria C/6, classe 2, consistenza 32 mq., indirizzo catastale: Via Guglielmo Marconi n. 138 - Piano S1, dati di superficie: totale 32 mq., intestazione catastale: ditta soggetto fallito, diritto di proprietà.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 45, particella 234, subalterno 4, classamento: rendita Euro 516,46#, categoria C/2, classe 5, consistenza 200 mq., indirizzo catastale: Via Guglielmo Marconi n. 138 - Piano S1, dati di superficie: totale 205 mq., intestazione catastale: ditta soggetto fallito, diritto di proprietà.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 45, particella 234, subalterno 5, classamento: rendita Euro 296,96#, categoria C/2, classe 5, consistenza 115 mq., indirizzo catastale: Via Guglielmo Marconi n. 138 - Piano S2, dati di superficie: totale 120 mq., intestazione catastale: ditta soggetto fallito, diritto di proprietà.

Identificazione catastale N.C.E.U. del comune di San Martino in Pensilis: foglio 45, particella 234, subalterno 1, bene comune non censibile, Partita speciale A, indirizzo catastale: Via Guglielmo Marconi n. 138 - piano T, dati derivanti da variazione toponomastica del 28 ottobre 2024, pratica n. CB0072563 in atti dal 28 ottobre 2024, variazione di toponomastica (n. 72563.1/2024).

La vendita della unità immobiliare suindicata ricomprende la quota proporzionale di impianti, spazi, locali e servizi comuni, gli accessi interni ed esterni, i corridoi, le accessioni e le pertinenze, le servitù attive e passive come per legge.

PREZZO BASE DI VENDITA: €uro 1.158.930,00# (oltre tassa di registro, imposte/tributi ed oneri di legge).

§§§§§§§§§§

Entro il termine sopra indicato, a pena di inefficacia, ciascun offerente, eccetto il fallito, dovrà presentare ex art. 571 c.p.c., presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Larino in Piazza del Popolo n. 1 (secondo piano), utilizzando i modelli disponibili presso il curatore o presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale, **per ciascun lotto** per il quale intende partecipare alla vendita, *offerta di acquisto* contenente:

- a) se persona fisica - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, permesso o carta di soggiorno se straniero, recapito telefonico dell'offerente, il suo regime patrimoniale in caso sia coniugato, con indicazione di tutte le generalità del coniuge se in regime di comunione legale, alla quale vanno allegate le copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale (anche del coniuge in caso di comunione legale): se persona giuridica - i dati identificativi, inclusa partita IVA e/o codice fiscale nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui vanno allegate una recente visura camerale dalla quale risultino la vigenza ed i poteri da rappresentanza, sia la copia di un valido documento di identità dell'offerente;
 - b) l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato;
 - c) l'indicazione circa il tempo, comunque non superiore a **sessanta giorni** dall'aggiudicazione, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali, ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - d) l'indicazione della procedura fallimentare, del giorno della vendita e del lotto per il quale si intende partecipare;
 - e) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale competente per la esecuzione; in mancanza ogni comunicazione verrà effettuata presso la cancelleria;
 - f) la dichiarazione di aver letto le relazioni peritali e di stima e di conoscere lo stato dell'immobile;
- unitamente alla **cauzione in misura non inferiore al decimo (10%) del prezzo da lui proposto/offerto**, da versare con assegno circolare, non trasferibile, intestato a - **Tribunale di Larino - procedura fallimentare nr. 19/1993 R.F.**, emesso da Istituto di credito (è ammesso anche vaglia circolare postale emesso da Poste Italiane Spa).

L'offerta non sarà ritenuta efficace se l'offerente non presti la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.

Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo (**€uro 16,00#**), entro il termine indicato, in **busta chiusa** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere o di un suo incaricato, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, tutti i dati necessari ai sensi del quarto comma dell'art. 571 c.p.c..

Le buste contenenti le offerte saranno aperte per l'esame delle stesse alla presenza degli offerenti il giorno **11 febbraio 2025** alle **ore 10:00** e seguenti.

I creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili posti in vendita, nonché i creditori ipotecari iscritti cui il presente avviso sarà notificato, sono convocati per la data innanzi indicata ed invitati ad essere presenti.

L'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, per il lotto di riferimento.

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta ex art. 573 c.p.c. con **offerte minime in aumento non inferiori al 2% del prezzo indicato dal migliore offerente**, arrotondato a discrezione dal curatore.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi **tre minuti** dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intentano partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente.

Al fine della individuazione della offerta migliore, in applicazione dell'art. 573, comma terzo, c.p.c. si precisa quanto segue: il prezzo più alto determina, in ogni caso, la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento dal saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa o mancanza di qualità, per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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 necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - i quali restano a carico dell'aggiudicatario/acquirente -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo o ad annullamento della vendita.

La proprietà, il possesso ed il godimento del bene saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento, che sarà emesso dopo il versamento dell'intero prezzo e delle spese, diritto ed oneri conseguenti al trasferimento.

Il regime fiscale e tributario della vendita è quello di riferimento alla vigente normativa in materia tenuto conto della natura del bene e del soggetto fallito i cui beni sono sottoposti a vendita. Si precisa, a tal fine, che la cedente impresa costruttrice ha eseguito la ultimazione dei lavori da oltre cinque anni.

L'aggiudicatario, in presenza di oneri condominiali a carico del soggetto fallito è obbligato solidalmente con questi al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente.

Eventuali adeguamenti urbanistici e catastali restano a totale cura e spese dell'aggiudicatario/acquirente.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c..

Il Giudice Delegato con provvedimento del 14 maggio 2023 ha precisato che le norme di cui agli artt. 508 e 585, 2° comma, c.p.c. sono applicabili alla presente vendita, fermo restando, peraltro, la necessità di valutare, in occasione dell'eventuale aggiudicazione, la sussistenza delle condizioni per l'opponibilità della prelazione nei confronti della massa dei creditori.

L'aggiudicatario entro **sessanta giorni** dall'aggiudicazione dovrà versare, presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Larino, il prezzo, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a ***Tribunale di Larino - procedura fallimentare nr. 19/1993 R.F.*** emesso da Istituto di credito (è ammesso anche vaglia circolare postale emesso da Poste Italiane Spa) unitamente a ***fondo per le spese presumibili di trasferimento*** nella misura del **15% del prezzo di aggiudicazione**, o del **10% del prezzo di aggiudicazione ove l'acquirente dichiara di volersi avvalere ei benefici fiscali legati all'acquisto della prima casa** sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato a - ***Tribunale di Larino - procedura fallimentare nr. 19/1993 R.F.*** emesso da Istituto di credito (è ammesso anche vaglia circolare postale emesso da Poste Italiane Spa), con avvertenza che ove esso sia insufficiente a coprire le spese di trasferimento dovrà essere integrato nei successivi 15 giorni decorrenti dalla richiesta del curatore fallimentare.

Gli eventuali offerenti interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura fallimentare e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita: a tal fine possono essere contattati gli istituti di credito aderenti alla iniziativa promossa dall'ABI presso le cui filiali potranno essere richieste maggiori informazioni. Un elenco di banche è pubblicato su riviste specializzate in materia.

Per tutte le ipotesi, in caso mancato versamento del prezzo nei rispettivi termini come indicati, l'aggiudicatario o l'assegnatario saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. (inadempienza dell'aggiudicatario) con perdita della cauzione versata e con conseguente rivendita dell'unità immobiliare a loro rischio e spese.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto se dovuta, imposte ipotecarie e catastali, comprese le spese per la trascrizione del decreto di trasferimento, ecc. ecc., le ispezioni ipotecarie e catastali, le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni, dei

sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito ex art. 586 c.p.c.) *sono a carico dell'acquirente.*

In ogni caso, stante la insufficienza delle notizie di cui all'art. 173 quater disp. att. c.p.c., tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ovvero di cui all'art. 40, secondo comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, il curatore avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del citato testo unico e di cui all'art. 40, sesto comma, della citata Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive integrazioni e modificazioni, con esonero di responsabilità per la procedura concorsuale.

L'aggiudicatario, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 Legge n. 47/85, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, con esonero di responsabilità per la procedura concorsuale.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. l'aggiudicatario, reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, in ordine agli impianti, dispensa fin d'ora, esplicitamente, la procedura concorsuale di produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

AVVISA

che tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita, previa richiesta scritta e prendendo contatti con il curatore fallimentare.

Il curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, ad accompagnare l'interessato nella visita dell'immobile entro quindici giorni dalla richiesta.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delegato al fallimento, o dal cancelliere e dal Giudice delegato, saranno eseguite dal curatore presso il suo studio, fatto salvo quanto sopra detto a proposito della presentazione delle offerte, della eventuale gara fra gli offerenti ed il deposito del residuo prezzo di vendita e del fondo spese.

Della vendita sarà data pubblica notizia a cura del curatore mediante pubblicazione, almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte (punto 1.) ai sensi dell'art. 107 legge fallimentare, ed almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte (punti 2. e 3.), ai sensi dell'art. 571 c.p.c.:

1. sul **“Portale delle vendite pubbliche”** consultabile sul relativo sito internet;
2. per estratto dell'avviso di vendita sulla rivista/periodico **newspaper aste**;
3. dell'avviso di vendita, sui portali internet: **“astalegale.net”** **“asteimmobili.it”** **“portale aste”** **“pubblicomonline.it”** **“tribunale di Larino”**.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale della relazione di stima (compresi gli allegati a disposizione presso la cancelleria fallimentare) e sue eventuali integrazioni e del presente avviso di vendita.

Quanto previsto nel presente avviso di vendita potrà subire variazioni, rettifiche ed integrazioni a seguito di eventuale provvedimento del Giudice Delegato al fallimento e/o del Presidente del Tribunale di Larino, ovvero per interventi normativi collegati all'emergenza epidemiologica da COVID-19, con esonero da ogni responsabilità per la procedura concorsuale.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere acquisite in cancelleria o presso il Curatore, Avv. Avv. Michele Franchella, da contattare presso il suo studio all'utenza telefonica 0874 824296 (portatile 348.242.2429) nei giorni ed orario di ufficio ovvero mediante indirizzo pec: avv.michelefranchella@puntopec.it e/o email: avvmichelefranchella@gmail.com.

Larino, li 20 novembre 2024.

Il curatore fallimentare
Avv. Michele Franchella

