

TRIBUNALE DI LAGONEGRO – SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 1/2006

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Nicola Puglia , Curatore del Fallimento n. 01/2006 , con studio in Via Mezzacapo n. 27 di Sala Consilina (Sa) , a seguito delle disposizioni del Signor Giudice Delegato depositate in data 16/09/2022;

PONE IN VENDITA

al maggior offerente i seguenti beni di pertinenza del Fallimento,

Lotto n. 8

- a) fabbricato urbano sito in Polla , cat.A/2 di classe 1, di mq. 224,56, ricadente al fg. 17 part.421 sub. 5 , valore € 398.448,00;
- b) locale commerciale sito in Polla , cat. C/1 di classe 6, di mq.12,70, ricadente al fg. 17 , part.418 sub.1, valore e 22.860,00;
- c) negozio sito in Polla,cat.C/1, ricadente al fg. 17 part. 419 sub. 1, valore € 39.675,00;

prezzo complessivo di vendita € 99.978,75.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati, decritti e valutati dall' esperto nella relazione di stima depositata agli atti della procedura. **La vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura 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 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine

all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Offerte irrevocabili di acquisto

▪ **Ciascun offerente**, ai sensi dell'art. 571, comma 1°, c.p.c., tranne il debitore, **è ammesso a formulare offerte** per l'acquisto personalmente, o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3°, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti); nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3°, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1°, c.p.c..

Modalità di presentazione

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **presso lo studio del Curatore, in via Mezzacapo n. 27 di Sala Consilina (Sa) , entro le ore 13:00 del giorno, non festivo, antecedente la data fissata per il loro esame e per la gara tra gli offerenti (entro il 10 aprile 2025) .** Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la seguente dicitura: "Fallimento n. 01/2006, Curatore Dott. Nicola Puglia - Offerta per acquisto Lotto n...".

L'offerta d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:

- Il nome ed il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e/o domicilio, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (e, se in regime di comunione legale dei beni, le generalità complete, ivi compreso il codice fiscale, del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro-quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione legale dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1°, lett. f, Cod. Civile, quella del coniuge non acquirente di cui al II comma della medesima disposizione normativa), il recapito telefonico, la copia di un valido documento d'identità; ove previsto, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione anche ai sensi dell'art. 579, comma 3°, c.p.c. (es. procura speciale o certificato camerale);
- Nel solo caso in cui l'offerente sia minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme;
- In caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- Dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- Indicazione del **prezzo offerto** tenendo conto che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base , del tempo del pagamento (non superiore a 120 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- Indicazione del termine e delle modalità di pagamento degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni;
- **Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima** e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile venduto.

All'offerta dovrà essere allegato:

- un assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura fallimentare per un importo non inferiore al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione; l'assegno sarà inserito nella busta che il curatore sigillerà idoneamente al momento del deposito;

Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

- **Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, (11 aprile 2025) ore 10.00**, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti, l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2° e 3°, c.p.c.; **in caso di più offerte valide, si procederà a gara prendendo a base l'offerta più alta ;**
- **L'offerta è inefficace**
 - 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
 - 2) se è inferiore al prezzo base , come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
 - 3) se non accompagnata da cauzione prestata con le modalità e nella misura innanzi precisata.
- **L'offerta è irrevocabile** salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.
- **Non sarà possibile** trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- Qualora sia stata presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta** l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 comma 2° c.p.c., ed il bene aggiudicato all'offerente.
- Qualora sia presentata **una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100%** del prezzo base, il curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
- Qualora siano presentate **più offerte**, si procederà alla gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 500,00.

L'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente (allorché siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore) e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al miglior offerente, anche se non comparso.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento, anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 della legge fallimentare.

Nel caso in cui non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o nel caso in cui non sono presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. o se la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione si procederà a una nuova vendita senza incanto, a prezzo base ribassato di un quarto.

Completamento della procedura

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri accessori, salvo conguaglio e conteggio finale, **nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione**, presso la **Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lagonegro** a mezzo assegni circolari intestati alla procedura (Fallimento n. 01/2006, Curatore Dott. Nicola Puglia), restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve.

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione,.

La vendita dei beni sarà soggetta a IVA o a imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e/o in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

Il prezzo è da intendere al netto di imposte, tasse, oneri di trasferimento, spese notarili, cancellazioni pregiudizievoli, tutti come per legge e a carico dell'acquirente.

Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili, di registrazione, trascrizione, vulture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.

Il curatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato il provvedimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli solo dopo l'integrale pagamento del prezzo e la stipula dell'atto di trasferimento, ai sensi dell'articolo 108 legge fallimentare.

Tutte le spese relative alla vendita, a partire dal verbale di aggiudicazione, comprese le imposte, tasse e spese di trasferimento, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno sempre a carico dell'acquirente tutte le eventuali spese per l'adeguamento dei beni al rispetto delle norme sulla sicurezza del lavoro, antinforturistiche ed antinquinamento. In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Eventuali opere abusive saranno sanabili a cura e spese dell'acquirente.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F.

Riguardo alla pubblicità si comunica che la procedura ha affidato la gestione della pubblicizzazione della vendita alla società Aste Giudiziarie in Linea Spa.

Copia dell'avviso sarà notificato a ciascuno dei titolari di un diritto di prelazione sui beni.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Curatore – dr. Nicola Puglia, con studio in Sala Consilina alla via Mezzacapo n. 27 – tel. 0975 24181

E mail : nicolapuglia@tiscali.it

Pec: nicolapuglia@ordine.commercialistisala.it.

Lagonegro 10 gennaio 2025

Il Curatore

Dr . Nicola Puglia