



Tribunale di Lagonegro
Sezione Fallimentare

Fallimento n.8/2015

Codice Fiscale [REDACTED] con sede in [REDACTED]
nonché dei soci illimitatamente responsabili nelle persone dei Signori

[REDACTED]
dichiarato dal Tribunale di Lagonegro in data **27.02.2015** - Fallimento n° **8** anno: **2015**

Giudice Delegato: **dott.ssa Giuliana Santa Trotta**

Curatore: **dott. Michele Iuliano**

AVVISO DI VENDITA

Il Curatore Fallimentare **dott. Michele Iuliano**, con studio in Sala Consilina (SA) alla Via Giacomo Matteotti, n. 110;

- visto il programma di liquidazione depositato in data 14.02.2017 approvato dal Comitato dei Creditori e ratificato dal Giudice Delegato con provvedimento del 06.04.2017 e l'aggiornamento dello stesso depositato in data 12.04.2017, in ragione dell'entrata in vigore delle nuove modalità riguardanti la vendita telematica, ratificato dal Giudice Delegato in data 04.07.2018;
- vista l'autorizzazione del G.E. del 20.01.2025
- visti gli articoli 104 ter, 107 e 108 l. fall.;

AVVISA CHE IL GIORNO

17 Aprile 2025 alle ore 10:00 e seguenti

in Teggiano (SA) alla Via Provinciale Sella del Corticato n.110 c/o lo studio del dr. Luca Mea e innanzi il Curatore Fallimentare dr. Michele Iuliano

SI PROCEDERA'

ALLA

VENDITA SENZA INCANTO

Della piena proprietà dei seguenti beni di proprietà del fallimento n. 8/2015:

Lotto n.3 – Complesso immobiliare in Padula (SA) localita' Cardogna/Fonti S.S.19 composto da:

- complesso artigianale al fg. 17 part. 1007 categ. D/7 rendita catastale € 5.796,00;

- abitazione su due livelli al fg. 17 part. 86 sub 3 categ. A/7 cl.1 vani 10,5 rendita € 1.165,90 oltre fg. 17 part. 86 sub 2 categ. D/1 rendita catastale € 2.272,72 edificata su terreno al fg. 86 part. 86 cl. 4 are 13,85 r.d. € 3,93 r.a. € 5,01;
- terreno seminativo irriguo al fg. 17 part. 87 cl. 4 are 16,20 r.d. € 4,60 r.a. € 5,86
- terreno seminativo irriguo al fg. 17 part. 109 cl. 4 are 7,82 r.d. € 0,81 r.a. € 3,63
- terreno seminativo al fg. 17 part. 382 cl. 4 are 24,08 r.d. € 2,49 r.a. € 11,19

prezzo base Euro 187.917,93

Lotto n.5 – Appezamento di terreno in Padula (SA) Località Ritaldi composto da:

- terreno seminativo arborato al fg. 18 part. 143 cl. 5 are 16,22 r.d. € 6,70 r.a. € 9,63
- terreno querceto al fg. 18 part. 144 cl. 1 are 5,29 r.d. € 1,23 r.a. € 0,22
- terreno seminativo al fg. 18 part. 145 cl. 3 are 11,34 r.d. € 4,39 r.a. € 6,15

prezzo base Euro 2.094,34

Lotto n.6 – terreno seminativo sito nel comune di Padula (SA) al fg. 6 part. 147 cl. 4 are 27,86 r.d. € 5,76 r.a. € 12,95

prezzo base Euro 2.654,21

Lotto n.7 – Appezamento di terreno in Padula (SA) Località Fruddo composto da:

- terreno bosco ceduo al fg. 12 part. 19 cl. 2 are 74,62 r.d. € 15,42 r.a. € 0,77
- terreno bosco ceduo al fg. 12 part. 21 cl. 3 ha 1 are 99,86 r.d. € 20,64 r.a. € 1,03

prezzo base Euro 12.976,13

Lotto n.9 – fabbricato rurale sito nel comune di Padula (SA) località Caiazzano al fg. 31 part. 573 - 682 superficie 49 mq.

prezzo base Euro 8.110,08

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto **in bollo** dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio del dr. Luca Mea, in Teggiano (SA), via Provinciale Sella del Corticato, località Pantano entro le ore 12:00 (dodici) del giorno precedente la vendita, attraverso la presentazione di formale domanda di partecipazione completa di dati anagrafici e codice fiscale (nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica coniugata dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto ed in caso di eventuale comunione dei

beni, i dati del coniuge; nell'ipotesi in cui l'offerente sia un imprenditore individuale o societario, occorrerà allegare un **certificato – non visura** - aggiornato della CCIAA), indirizzo di posta elettronica certificata (per soggetti imprenditori). Tale domanda dovrà contenere, a pena di irricevibilità, espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte dal Curatore nell'Avviso di vendita di cui il partecipante dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza così come dovrà essere dichiarato di aver preso visione e di avere piena conoscenza di quanto riportato nella perizia di stima allegata all'avviso e pubblicata sui diversi siti di vendita. Unitamente all'istanza ogni concorrente dovrà depositare, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a «Curatela fallimentare Padulfer S.n.c.» di importo pari:

- al 10% del prezzo offerto (prezzo che, in ogni caso, non potrà essere inferiore al prezzo base presente nell'avviso) se l'offerta è relativa all'acquisto di un bene immobile;

L'offerta presentata è irrevocabile, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Il giorno fissato per la vendita, in ipotesi di presenza di offerenti all'ora convenuta nell'avviso di vendita, previo riscontro dell'integrità delle buste, verrà effettuata l'apertura delle stesse alla presenza del Curatore, dei partecipanti e di tutti coloro che avranno titolo per presenziare. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale. In ipotesi di pluralità di offerenti verrà indetta tra gli stessi una gara con offerte in aumento, ove il rilancio minimo sarà determinato dal banditore al momento della vendita per ciascun lotto.

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà offerta d'acquisto (corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 10% del prezzo offerto) migliorativa ed irrevocabile ai sensi dell'art. 107, comma quarto, L.F. In tal caso verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente;

Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata in cancelleria ed il Curatore provvederà ad informarne il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori; resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.;

All'aggiudicatario definitivo perverrà, tramite raccomandata a/r, o posta elettronica certificata, notizia dell'aggiudicazione definitiva e pertanto dovrà versare al Curatore, tramite assegno circolare n.t. intestato a «Curatela Fallimentare Padulfer S.n.c.», o bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale, il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione.

Riscosso interamente il prezzo da parte del Curatore, il giudice delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche e di ogni altro vincolo gravante

sull'immobile e l'aggiudicatario verrà invitato mediante raccomandata a/r o a mezzo comunicazione inviata tramite posta elettronica certificata, alla stipula di atto notarile, in data, luogo e presso un notaio designato dal Curatore per il perfezionamento della vendita. Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile, comprese le imposte e tasse, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario; saranno altresì a carico ed a cura dell'aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile. In ipotesi di difformità edilizie riscontrate dall'esperto stimatore nominato dal Tribunale di Lagonegro, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, domanda di condono edilizio ai sensi dell'art. 17, legge n. 47/1985, come modificato dalla legge n. 298/1985, entro 120 giorni dall'atto notarile di vendita.

PRECISAZIONI

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne 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 di regolarizzazione catastale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di 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 e 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'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore fallimentare, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare gli immobili, per tramite del **curatore fallimentare dott. Michele Iuliano** tel. **347/7062963** – **081/8141646** – email: **dott.micheleiuliano@gmail.com**, il quale potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni, nonché accompagnare a visitare i

beni; fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto precisando, in particolare, le modalità di compilazione e presentazione di tale offerta e in genere di partecipazione alla vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso di vendita è reso pubblico, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- notizia della vendita mediante notificazione del bando di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari iscritti o comunque muniti di diritto di prelazione sull'immobile posto in vendita;
- pubblicazione dell'Avviso di Vendita, e dei relativi allegati sul portale ministeriale delle vendite pubbliche;
- divulgazione sul sito www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione e divulgazione anche su giornali e su altri siti internet che non comportino spese per la procedura.

Lagonegro 20 Gennaio 2025

IL CURATORE FALLIMENTARE
dott. Michele Iuliano