

Concordato preventivo Farmacia Rotondo Claudia – R.G. n. 2/2017

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

ORDINANZA DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

Il GD,

letta l'istanza depositata il 18.11.2019 dal Commissario Liquidatore, Dott. Massimo Palumbo;

rilevato che nell'ambito della procedura di concordato preventivo iscritto al R.G. n. 2/2017 residua l'attività di vendita di beni immobili;

rilevato che occorre procedere alla vendita mediante il sistema delle vendite competitive come da modifica operata dal legislatore con d.l. n. 83/2015;

DISPONE

Procedersi alla vendita competitiva dei seguenti beni:

- **Lotto 1:** piena proprietà del locale commerciale sito in Santa Maria Capua Vetere alla Via Guglielmo Marconi, foglio 14, p.lla 2055, sub 2, cat. c/1 con valore di mercato pari ad € **44.276,47** e base d'asta pari ad € **44.300,00**. L'unità in oggetto è costituita da un locale commerciale al piano terra che affaccia direttamente su Via Marconi, nel Centro Storico del Comune Di S. Maria C. V. nei pressi del Duomo Di Santa Maria Maggiore, a circa 50 m da Piazza Matteotti e a circa 400 m dal corso principale. L'intero stabile, realizzato agli inizi del secolo scorso, possiede una struttura portante in muratura di tufo locale con solai in latero-cemento e con copertura a falda e si articola per tre livelli fuori terra. L'intero immobile è parte della cortina stradale di Via Marconi ed è destinato in parte a uso commerciale (il piano terra) e in parte ad uso residenziale (il piano primo e secondo) e versa in mediocri condizioni di conservazione;

- **Lotto 2:** piena proprietà del locale commerciale in Santa Maria Capua Vetere Alla Via Mazzocchi n. 51 catasto fabbricati foglio 14 p.lla 5884 sub 2 cat. c/1, con valore di mercato pari ad € **34.488,50** e base d'asta pari ad € **34.500,00**. L'unità in oggetto è costituita da un locale commerciale al piano terra che affaccia direttamente su Via Mazzocchi, nel centro storico del Comune di S. Maria C. V. nei pressi del Duomo di Santa Maria Maggiore, a circa 150 m da Piazza Matteotti e a circa 100 m da Piazza Mazzini. L'intero stabile, realizzato agli inizi del secolo scorso, possiede una struttura portante in muratura di tufo locale con solai in latero-cemento e con copertura a falda e si articola per tre livelli fuori terra. L'intero immobile è parte della cortina stradale di via mazzocchi ed è destinato in parte a uso commerciale (il piano terra) e in parte ad uso residenziale (il piano primo e secondo) e versa in mediocri condizioni di conservazione.



- **Lotto 3:** quota pari ad 1/6 della piena proprietà del locale commerciale in Santa Maria Capua Vetere al Corso Umberto catasto fabbricati foglio 14 p.lla 5666 sub 24 cat. c/1 con valore di mercato pari ad € **22.368,00** e base d'asta pari ad € **3.700,00**. L'unità in oggetto è costituita da un locale commerciale al piano terra che affaccia direttamente sul Corso Umberto, nel Centro Storico del Comune Di S. Maria C. V. nei pressi di Piazza San Pietro, a circa 250 m dal corso principale. L'intero stabile, realizzato agli inizi del secolo scorso, possiede una struttura portante in muratura di tufo locale con solai in latero-cemento e con copertura a falda e si articola per due livelli fuori terra. L'intero immobile si trova ad angolo tra Via Vittorio Emanuele (già Via Marotta) e Corso Umberto con affaccio diretto proprio su quest'ultimo ed è destinato in parte a uso commerciale (il piano terra) e in parte ad uso residenziale (il piano primo) e grazie ad una recente ristrutturazione, versa in sufficienti condizioni di conservazione.

- **Lotto 4:** quota pari 5/36 della piena proprietà del locale commerciale in Santa Maria Capua Vetere al Corso Umberto catasto fabbricati foglio 14 p.lla 5666 sub 3 cat. c/1 valore di mercato pari ad € **30.032,86** e base d'asta pari ad € **4.200,00**. L'unità in oggetto è costituita da un locale commerciale al piano terra che affaccia direttamente sul Corso Umberto, nel centro storico del Comune di S. Maria C. V. nei pressi di Piazza San Pietro, a circa 250 m dal corso principale. L'intero stabile, realizzato agli inizi del secolo scorso, possiede una struttura portante in muratura di tufo locale con solai in latero-cemento e con copertura a falda e si articola per due livelli fuori terra. L'intero immobile si trova ad angolo tra Via Vittorio Emanuele (già Via Marotta) e Corso Umberto con affaccio diretto proprio su quest'ultimo ed è destinato in parte a uso commerciale (il piano terra) e in parte ad uso residenziale (il piano primo) e grazie ad una recente ristrutturazione, versa in sufficienti condizioni di conservazione.

- **Lotto 5:** quota pari a ¼ del locale commerciale in Caserta In Piazza Vanvitelli n. 50 catasto fabbricati foglio 500 p.lla 572 sub 2 cat. c/1 valore di mercato pari ad € **50.023,79** e base d'asta pari ad € **12.500,00**. L'unità in oggetto è costituita da un locale commerciale al piano terra che affaccia direttamente su Piazza Vanvitelli, nel centro storico del Comune Di Caserta, a circa 50 m da Via Mazzini. L'intero stabile, realizzato agli inizi del secolo scorso, possiede una struttura portante in muratura di tufo locale con solai in latero-cemento e con copertura a falda e si articola per quattro livelli fuori terra. L'intero immobile fa parte della cortina stradale di Piazza Vanvitelli con affaccio diretto proprio su quest'ultima ed è destinato in parte a uso commerciale (il piano terra) e in parte ad uso residenziale (il piano primo, secondo e terzo) e versa in sufficienti condizioni di conservazione.

- **Lotto 6:** nuda proprietà dell'appartamento in S. Maria C. V. alla Via Martiri D'Ungheria n. 8 catasto fabbricati foglio 5 p.lla 5426 sub 1 cat. a/2 valore di mercato pari ad € **106.527,81** e base d'asta pari ad € **85.200,00**. L'unità in oggetto è costituita da un



appartamento al piano rialzato, ubicato all'interno di un fabbricato per civile abitazione in Via Martiri D'Ungheria n. 8, in una zona semicentrale del Comune di S. Maria C. V. a circa 500 m dal centro cittadino. L'intero stabile è stato realizzato agli inizi degli anni '70 e successivamente ha subito degli interventi di ristrutturazione tra la fine degli anni '90 e l'inizio degli anni 2000. Attualmente versa in mediocri condizioni di conservazione con locali problemi di distacco degli intonaci sui frontalini dei balconi e con problemi di dilavamento sulla facciata est. Risulta articolato su quattro livelli fuori terra e uno interrato, collegati tra loro mediante una scala in c.a. e un ascensore comune, ed è composto da 3 unità abitative, un deposito e un garage, oltre ai beni comuni non censibili, costituiti dal sub 6 (cortile), sub 7 (vano scala), sub 8 (ascensore), sub 9 (porticato) e sub 10 (giardino). Lo stabile è recintato sui quattro lati e gode di un duplice accesso, uno da Via Martiri D'Ungheria e l'altro dalla traversa privata di Via Aldo Moro. I cancelli d'ingresso sono in ferro, con doppia anta a battente ad apertura automatizzata.

- **Lotto 7:** nuda proprietà dell'appartamento in S. Maria C. V. alla Via Martiri D'Ungheria n. 8 catasto fabbricati foglio 5 p.lla 5426 sub 2 cat. a/2 valore di mercato pari ad € **267.505,89** e base d'asta pari ad € **214.000,00**. L'unità in oggetto è costituita da un appartamento articolato tra piano primo e secondo, ubicato all'interno di un fabbricato per civile abitazione in Via Martiri D'Ungheria n. 8, in una zona semicentrale del Comune di S. Maria C. V. a circa 500 m dal centro cittadino. L'intero stabile è stato realizzato agli inizi degli anni '70 e successivamente ha subito degli interventi di ristrutturazione tra la fine degli anni '90 e l'inizio degli anni 2000. Attualmente versa in mediocri condizioni di conservazione con locali problemi di distacco degli intonaci sui frontalini dei balconi e con problemi di dilavamento sulla facciata est. Risulta articolato su quattro livelli fuori terra e uno interrato, collegati tra loro mediante una scala in c.a. e un ascensore comune, ed è composto da 3 unità abitative, un deposito e un garage, oltre ai beni comuni non censibili, costituiti dal sub 6 (cortile), sub 7 (vano scala), sub 8 (ascensore), sub 9 (porticato) e sub 10 (giardino). Lo stabile è recintato sui quattro lati e gode di un duplice accesso, uno da Via Martiri D'Ungheria e l'altro dalla traversa privata di Via Aldo Moro. I cancelli d'ingresso sono in ferro, con doppia anta a battente ad apertura automatizzata.

- **Lotto 8:** nuda proprietà dell'appartamento in S. Maria C. V. alla Via Martiri D'Ungheria n. 8 catasto fabbricati foglio 5 p.lla 5426 sub 3 cat. c/2 valore di mercato pari ad € 62.107,76 e base d'asta pari ad € 49.700,00. L'unità in oggetto è costituita da un deposito utilizzato come tavernetta al piano seminterrato, ubicato all'interno di un fabbricato per civile abitazione in Via Martiri D'Ungheria n. 8, in una zona semicentrale del Comune di S. Maria C. V. a circa 500 m dal centro cittadino. L'intero stabile è stato realizzato agli inizi degli anni '70 e successivamente ha subito degli interventi di ristrutturazione tra la fine degli anni '90 e l'inizio degli anni 2000. Attualmente versa in mediocri condizioni di conservazione con locali problemi di distacco degli intonaci sui frontalini dei balconi e con problemi di dilavamento sulla facciata est. Risulta articolato su quattro livelli fuori terra e uno



interrato, collegati tra loro mediante una scala in c.a. e un ascensore comune, ed è composto da 3 unità abitative, un deposito e un garage, oltre ai beni comuni non censibili, costituiti dal sub 6 (cortile), sub 7 (vano scala), sub 8 (ascensore), sub 9 (porticato) e sub 10 (giardino). Lo stabile è recintato sui quattro lati e gode di un duplice accesso, uno da Via Martiri D'Ungheria e l'altro dalla traversa privata di Via Aldo Moro. I cancelli d'ingresso sono in ferro, con doppia anta a battente ad apertura automatizzata.

- **Lotto 9:** nuda proprietà dell'appartamento in S. Maria C. V. alla Via Martiri D'Ungheria n. 8 catasto fabbricati foglio 5 p.lla 5426 sub 4 cat. a/2 valore di mercato pari ad € **112.404,56** e base d'asta pari ad € **89.900,00**. L'unità in oggetto è costituita da un appartamento mansardato al piano terzo, ubicato all'interno di un fabbricato per civile abitazione in Via Martiri D'Ungheria n. 8, in una zona semicentrale del Comune Di S. Maria C. V. a circa 500 m dal centro cittadino. L'intero stabile è stato realizzato agli inizi degli anni '70 e successivamente ha subito degli interventi di ristrutturazione tra la fine degli anni '90 e l'inizio degli anni 2000. Attualmente versa in mediocri condizioni di conservazione con locali problemi di distacco degli intonaci sui frontalini dei balconi e con problemi di dilavamento sulla facciata est. Risulta articolato su quattro livelli fuori terra e uno interrato, collegati tra loro mediante una scala in c.a. e un ascensore comune, ed è composto da 3 unità abitative, un deposito e un garage, oltre ai beni comuni non censibili, costituiti dal sub 6 (cortile), sub 7 (vano scala), sub 8 (ascensore), sub 9 (porticato) e sub 10 (giardino). Lo stabile è recintato sui quattro lati e gode di un duplice accesso, uno da Via Martiri D'Ungheria e l'altro dalla traversa privata di Via Aldo Moro. I cancelli d'ingresso sono in ferro, con doppia anta a battente ad apertura automatizzata.

- **Lotto 10:** nuda proprietà dell'autorimessa aperta in S. Maria C. V. alla Via Martiri D'Ungheria n. 8 catasto fabbricati foglio 5 p.lla 5426 sub 5 cat. c/6 valore di mercato pari ad € **31.124,73** e base d'asta pari ad € **24.900,00**. L'unità in oggetto è costituita da un porticato adibito ad autorimessa aperta al piano terra, ubicato all'interno di un fabbricato per civile abitazione in Via Martiri D'Ungheria n. 8, in una zona semicentrale del Comune Di S. Maria C. V. a circa 500 m dal centro cittadino. L'intero stabile è stato realizzato agli inizi degli anni '70 e successivamente ha subito degli interventi di ristrutturazione tra la fine degli anni '90 e l'inizio degli anni 2000. Attualmente versa in mediocri condizioni di conservazione con locali problemi di distacco degli intonaci sui frontalini dei balconi e con problemi di dilavamento sulla facciata est. Risulta articolato su quattro livelli fuori terra e uno interrato, collegati tra loro mediante una scala in c.a. e un ascensore comune, ed è composto da 3 unità abitative, un deposito e un garage, oltre ai beni comuni non censibili, costituiti dal sub 6 (cortile), sub 7 (vano scala), sub 8 (ascensore), sub 9 (porticato) e sub 10 (giardino). Lo stabile è recintato sui quattro lati e gode di un duplice accesso, uno da Via Martiri D'Ungheria e l'altro dalla traversa privata di Via Aldo Moro. I cancelli d'ingresso sono in ferro, con doppia anta a battente ad apertura automatizzata.



- **Lotto 11:** ½ nuda proprietà del locale commerciale in Santa Maria Capua Vetere alla Via Mazzocchi n. 81 catasto fabbricati foglio 14 p.lla 5646 sub 3 cat. c/1 valore di mercato pari ad € **53.868,45** e base d'asta pari ad € **21.500,00**. L'unità in oggetto è costituita da un locale commerciale al piano terra che affaccia direttamente su via mazzocchi, nel Centro Storico del Comune Di Santa Maria Capua Vetere nei pressi del Duomo Di Santa Maria Maggiore, a circa 70 m da Piazza Matteotti e a circa 200 m da Piazza Mazzini. L'intero stabile, realizzato agli inizi del secolo scorso, possiede una struttura portante in muratura di tufo locale con solai in latero-cemento e con copertura a falda e si articola per tre livelli fuori terra. L'intero immobile è parte della cortina stradale di Via Mazzocchi ed è destinato in parte a uso commerciale (il piano terra) e in parte ad uso residenziale (il piano primo e secondo), in mediocri condizioni di conservazione.

- **Lotto 12:** usufrutto del terreno in Pietravairano alla Via Sant'Antonio Abate catasto Terreni Foglio 16 p.lla 55 valore di mercato pari ad €. **1.598,40** e base d'asta pari ad € **1.100,00**. Il cespite in oggetto è costituito da un terreno di forma rettangolare ricadente in zona "e" agricola del vigente p.r.g. comunale ubicati in Via Sant'Antonio Abate in una zona semicentrale del Comune di Pietravairano.

- **Lotto 13:** 1/2 usufrutto del locale commerciale in Pietravairano alla Via Sant'Antonio Abate catasto fabbricati foglio 16 p.lla 51 sub 6 cat. c/1 valore di mercato pari ad € **33.717,99** e base d'asta pari ad € **11.800,00**. L'unità in oggetto è costituita da un locale commerciale al piano terra che affaccia direttamente su Via Sant'Antonio Abate, nei pressi del centro del Comune Di Pietravairano, a circa 600 m dalla piazza principale. L'intero stabile, realizzato nella prima metà del secolo scorso, possiede una struttura portante in muratura di tufo locale con solai in latero-cemento e con copertura a falda e si articola per due livelli fuori terra. L'intero immobile è parte della cortina stradale di Via Sant'Antonio Abate ed è destinato in parte a uso commerciale (il locale terraneo) e in parte ad uso residenziale (piano terra e primo) e versa in mediocri condizioni di conservazione con locali problemi di infiltrazione dai balconi che hanno provocato il deterioramento degli intonaci.

- **Lotto 14:** ½ usufrutto dell'appartamento in Pietravairano Alla Via Sant'Antonio Abate catasto fabbricati foglio 16 p.lla 51 sub 7 cat. a/2 valore di mercato pari ad € 105.702,71 e base d'asta pari ad € 37.000,00. L'unità in oggetto è costituita da un appartamento tra piano terra e primo che affaccia direttamente su Via Sant'Antonio Abate, nei pressi del centro del Comune di Pietravairano, a circa 500 m dalla piazza principale. L'intero stabile, realizzato nella prima metà del secolo scorso, possiede una struttura portante in muratura di tufo locale con solai in latero-cemento e con copertura a falda e si articola per due livelli fuori terra. L'intero immobile è parte della cortina stradale di Via Sant'Antonio Abate ed è destinato in parte a uso commerciale (il locale terraneo) e in parte ad uso residenziale (piano terra e primo) e versa in mediocri condizioni di conservazione con locali problemi di infiltrazione dai balconi che hanno provocato il deterioramento degli intonaci.

- **Lotto 15:** 2/10 usufrutto del terreno in Pietravairano alla Contrada Torone catasto terreni



foglio 23 p.lla 36 valore di mercato pari ad € 732,47 e base d'asta pari ad € 100,00. Il cespite in oggetto è costituito da un terreno di forma rettangolare ricadente in zona "e" agricola del vigente p.r.g. comunale ubicati nella Contrada Torono in una zona periferica a prevalenza destinazione agricola del Comune di Pietravairano.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La vendita sarà oggetto di pubblicità su "Il Mattino di Napoli" edizione Caserta, sul sito astegiudiziarie.it e sul PVP del Ministero.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita dovrà essere eseguita secondo le seguenti modalità:

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, in busta chiusa presso la cancelleria del tribunale di Santa Maria Capua Vetere – sez. fallimentare entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita (scadenza termine ultimo 26 gennaio 2020). Le offerte dovranno essere presentate personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del ricevente, previa identificazione, le generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte, nessuna altra indicazione.

L'offerta, in bollo, dovrà contenere:

- domanda di partecipazione completa di cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base;
- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotte delle condizioni di fatti e di diritto del bene, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario;
- indicazione del termine per il versamento del prezzo e delle spese, che, in ogni caso, non potrà essere inferiore a sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione;
- espressa dichiarazione di adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte col presente avviso, di cui il partecipante dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza. All'offerta dovranno essere allegati una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato preventivo Farmacia Claudia Rotondo n. 02/2017" di importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto



dell'acquisto.

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

1. Le buste saranno aperte il giorno ed all'ora fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento) personalmente o a mezzo del mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c., del curatore e dei creditori iscritti.

2. In ipotesi di assenza degli offerenti, il professionista delegato provvederà a fissare nuova data di vendita entro quattro mesi successivi all'esperimento risultato deserto.

3. In ipotesi di pluralità di offerte valide ed efficaci, verrà indetta una gara sulla base dell'offerta più alta, con la precisazione che il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro dieci (10) giorni non perverrà offerta d'acquisto (corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 15% (quindici per cento) del prezzo offerto) migliorativa ed irrevocabile ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.f.; in tal caso, verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente alle stesse condizioni di cui sopra, con aggiudicazione definitiva. In ogni caso, se l'offerta più alta sia comunque inferiore al valore d'asta - prezzo di riferimento, il professionista delegato sottoporrà l'offerta al Commissario Giudiziale, il quale, previa autorizzazione del giudice delegato, accetterà l'offerta solo ove non ritenga che vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, si procederà alla vendita al migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo.

4. Ove pervenga un'unica offerta valida ed efficace, con prezzo pario o superiore a quello di riferimento - valore d'asta, l'immobile sarà aggiudicati all'unico offerente: l'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro dieci (10) giorni non perverrà offerta d'acquisto (corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 15% (quindici per cento) del prezzo offerto) migliorativa ed irrevocabile ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.f.

Nel caso in cui l'unica offerta originariamente pervenuta sia inferiore al valore d'asta - prezzo di riferimento, il professionista delegato sottoporrà l'offerta al Commissario Giudiziale, il quale, previa autorizzazione del giudice delegato, accetterà l'offerta solo ove non ritenga che vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In entrambe le sopra richiamate ipotesi, se entro dieci (10) giorni perverrà offerta d'acquisto (corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 15% (quindici per cento) del prezzo offerto) migliorativa ed irrevocabile ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.f., verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente alle stesse condizioni di cui sopra, con aggiudicazione definitiva, salvo che il prezzo di aggiudicazione sia inferiore al valore d'asta - prezzo di riferimento, in quanto, in tal caso il professionista delegato potrà rifiutare l'offerta ove ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

5. All'aggiudicatario definitivo perverrà, tramite raccomandata A.R., o posta elettronica



certificata, notizia dell'aggiudicazione definitiva e pertanto dovrà versare, nel termine di sessanta (60) giorni dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione:

- importo corrispondente al prezzo residuo di aggiudicazione del bene;
- importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i compensi e le spese di vendita, salva la successiva restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza ovvero l'integrazione qualora la somma versata dovesse rilevarsi insufficiente. Siffatti pagamento avverranno a mezzo due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "concordato preventivo farmacia claudia rotondo n.02/2017" e da consegnare nelle mani del professionista delegato. In caso di inadempimento, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

6. Ai sensi dell'art. 108, comma 1, l.f. il giudice delegato, su istanza del ricorrente, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci (10) giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107 l.f. impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

7. Riscosso interamente il prezzo da parte del liquidatore, il giudice delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, pignoramento, ipoteche di ogni altro vincolo gravante sull'immobile.

8. La vendita si perfeziona innanzi al Notaio rogante trascorsi i termini di cui in precedenza; essa 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie o da trascrizioni di pignoramento, se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni o trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura del professionista delegato, salvo che vi sia stato dispensato dall'acquirente. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita e le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al professionista Notaio rogante, sono a carico dell'aggiudicatario. Qualora la vendita sia soggetta ad iva, la parte è tenuta a versarla nei termini previsti, per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge. Il presente avviso di vendita, nonché il decreto di delega del giudice delegato, è reso pubblico, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- inserimento, di annuncio pubblicitario almeno alla presente ordinanza di vendita sarà dato, avviso sul quotidiano **il mattino** ed. Caserta
- inserimento, unitamente ai documenti dell'azienda su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche del ministero, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle



offerte.

Santa Maria Capua Vetere, 24.11.2019

Il Giudice delegato
Marta Sodano

