Visto, si autorizza quanto richiesto in istanza.
Il Giudice
Dott. Giancarlo Maggiore

25/07/2024

TRIBUNALE DI LECCE

Liquidazione Giudiziale

[redacted]

G.D. Dott. Maggiore Giancarlo

Curatore Avv. Vantaggiato Marco

C.d.C. N.C.

ISTANZA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

LOTTO 1) Carbonara Scrivia (AL)
LOTTO 2) Carbonara Scrivia (AL)

Ill.mo Giudice Delegato,

PREMESSO CHE

- in conformità al Programma di Liquidazione è prevista la vendita dei seguenti beni immobili

LOTTO 1 - Carbonara Scrivia (AL)

DIRITTO	1000/1000 di piena proprietà
DESCRIZIONE	Capannone Industriale della superficie complessiva di 667,58 mq
INDIRIZZO	Carbonara Scrivia (AL), Corso Genova, piano: T
RIF. CATASTALI	fg.2 part. 315 sub. 12 (cat. fabbricati), cat. D/7, rendita € 1.611,00
GRAVAMI	IPOTECA VOLONTARIA nn.3899 gen. e 452 part. / del 28.12.2018 a favore di [redacted] Somma iscritta € 1.700.000,00 di cui € 850.000,00 di sorte capitale, durata 10 anni
POSSESSO	Locazione Temporanea in favore di [redacted]

LOTTO 2 - Carbonara Scrivia (AL)

DIRITTO	1000/1000 di piena proprietà
DESCRIZIONE	Capannone Industriale della superficie complessiva di 661,20 mq
INDIRIZZO	Carbonara Scrivia (AL), Corso Genova, piano: T
RIF. CATASTALI	fg.2 part. 315 sub. 13 (cat. fabbricati), cat. D/7, rendita € 1.516,00
GRAVAMI	IPOTECA VOLONTARIA nn.3899 gen. e 452 part. / del 28.12.2018 a favore di [redacted] Somma iscritta € 1.700.000,00 di cui € 850.000,00 di sorte capitale, durata 10 anni
POSSESSO	Libero

- con Relazione Ventennale è stata riscontrata la continuità storica delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2560 c.c. (All. 1);

Firmato Da: MARCO VANTAGGIATO Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 16a0671
Firmato Da: MAGGIORE GIANCARLO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 3ad301956f4155ff

- in data 01/07/2024 il Perito nominato depositava perizia di stima, nella quale venivano assegnati i valori di seguito indicati:
  LOTTO 1 Valore di Vendita Giudiziaria = **€ 194.649,00**
  LOTTO 2 Valore di Vendita Giudiziaria = **€ 159.101,62**

RITENUTO CHE

- si possa procedere alla liquidazione dei beni secondo le **Condizioni di Vendita** già preannunciate nel Programma di Liquidazione, che si riportano di seguito:
  - la vendita avverrà senza incanto ed esclusivamente in via telematica con modalità asincrona, attraverso la nomina di un Gestore designato per la gara telematica, fermo restando che il referente della vendita è il Curatore;
  - la pubblicità dell'Avviso di Vendita avverrà almeno 45 gg prima della vendita sul Sito del Gestore della Vendita e sul PVP;
  - la vendita avviene a corpo e non a misura, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, per la cui identificazione si farà espresso riferimento alla Perizia di stima;
  - copia dell'Autorizzazione alla vendita e dell'Avviso di vendita verranno notificate al Creditore Ipotecario;
  - il prezzo base sarà pari al valore di stima dei medesimi beni;
  - il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto (c.d. prezzo minimo), mentre non è consentito il versamento rateale del prezzo;
  - la cauzione dovrà essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;
  - il rilancio minimo sarà pari ad € 2.000,00;
  - laddove il primo tentativo di vendita vada deserto, il Curatore procederà con le medesime condizioni a successivi n. 3 esperimenti di vendita, uno ogni 3 mesi, senza la necessità di ulteriori autorizzazioni, riducendo il prezzo base di ¼ rispetto alla precedente asta deserta;
  - il saldo prezzo e gli eventuali oneri accessori dovranno essere versati entro 120 gg dal termine delle operazioni di gara telematica, ed in caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà revocata, con perdita delle somme versate a titolo di cauzione e ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 cpc. In tal caso, il Curatore procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente;

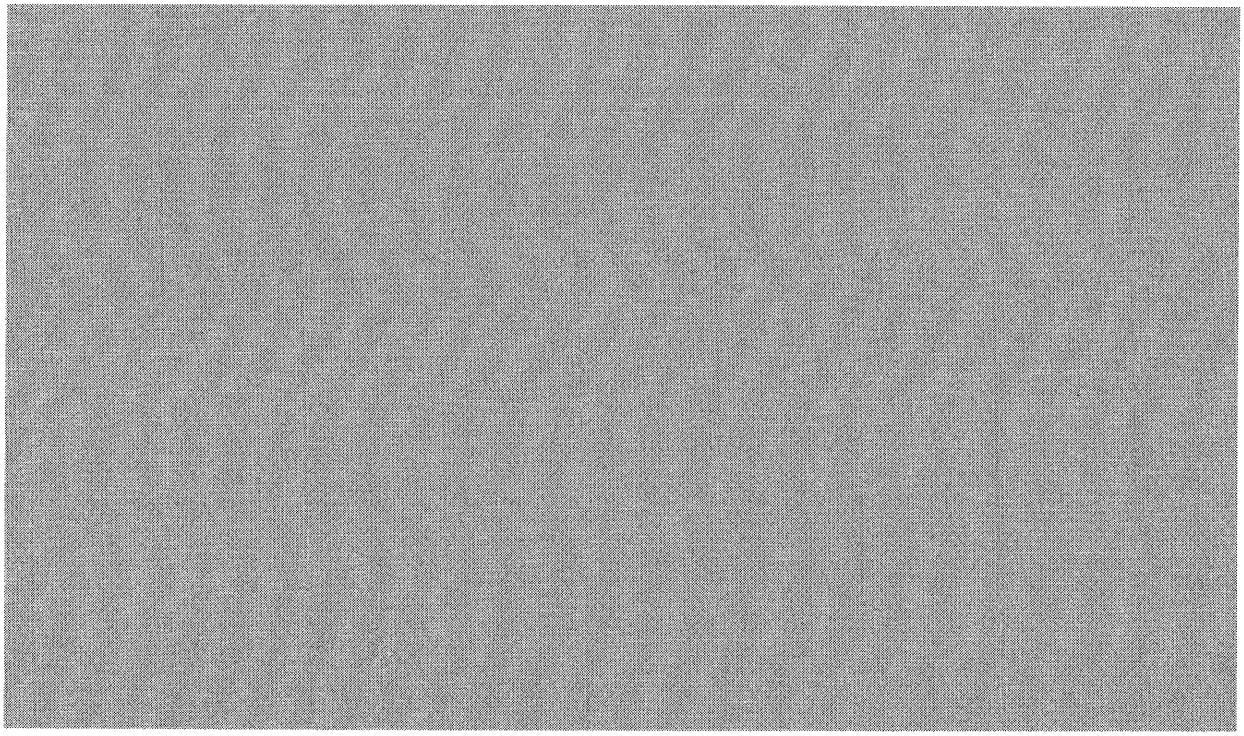
Firmato Da: MARCO VANTAGGIATO Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 16a0671
Firmato Da: MAGGIORE GIANCARLO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 3ad3019566f4155ff

- il trasferimento dell'immobile avverrà mediante atto notarile, le cui spese saranno interamente a carico dell'Aggiudicatario, unitamente ad ogni altro onere, tributo o spesa necessaria per il trasferimento della proprietà;
- la consegna dell'immobile avverrà solo dopo la registrazione dell'atto pubblico di trasferimento, la cui stipula dovrà avvenire entro 60 gg dal versamento del saldo prezzo;
- il bene viene venduto libero dall'iscrizione della sentenza di Liquidazione Giudiziale, e delle altre trascrizioni che verranno cancellate a cura e spese della procedura;

- si ritiene che tali condizioni di vendita debbano essere integrate dalle seguenti **Ulteriori e Specifiche condizioni:**
  - il **Gestore della Vendita Telematica** viene individuato in Zucchetti Srl, che opererà attraverso la piattaforma www.fallcoaste.it, in ragione della facilità di gestione dell'interfaccia e della completezza del servizio offerto;
  - il **caricamento dell'Avviso di Vendita nel PVP** avverrà ad opera del medesimo Gestore designato, sicché è necessario che Zucchetti Software Giuridico srl sia censita nel fascicolo SIECIC della procedura quale "ausiliario" nelle procedure concorsuali, con il codice fiscale del suo rappresentante legale, al fine di poter svolgere il ruolo di soggetto legittimato al caricamento;
  - **pubblicità legale:** avverrà sul sito del medesimo gestore www.fallcoaste.it;
  - **ulteriori forme di pubblicità commerciale**: pubblicazione sul sito su www.asteannunci.it (gestito da Edicom Finance Srl), in ragione della sua notevole diffusione nella specifica provincia di Alessandria in cui si trovano i beni; e sul sito www.immobiliare.it, in ragione della rilevanza nazionale di quest'ultimo sito;
  - **visite all'immobile**: potranno essere richieste tramite PVP o all'indirizzo pec della procedura (lg6.2023lecce@pecliquidazionigiudiziali.it), ma in ogni caso con un preavviso di almeno 15 gg; l'evasione delle richieste avverrà personalmente da parte del Curatore ove possibile, riservandosi altrimenti di nominare Delegati all'uopo designati, ma comunque con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati ed impedire che abbiamo contatti tra di loro;

Firmato Da: MARCO VANTAGGIATO Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 16a0671

Firmato Da: MAGGIORE GIANCARLO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 3ad3019566f4155ff



*****

Premesso tutto ciò, il Sottoscritto Curatore

CHIEDE

A. di **nominare Zucchetti Software Giuridico Srl quale Ausiliario,** legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione dell'Avviso di Vendita nel Portale delle Vendite Pubbliche, autorizzando la Cancelleria ad inserire la predetta società nel fascicolo SIECIC della procedura con il codice fiscale del suo rappresentante legale [redacted] pec zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it;

B. di **autorizzare la vendita dei beni immobili di cui al**

- **LOTTO 1** al prezzo di **€ 194.649,00**
  Capannone Industriale sito in Carbonara Scrivia (AL), Corso Genova, piano: T fg.**2** part. **315** sub. **12** (catasto fabbricati), cat. D/7, rendita 1.611,00 Euro
- **LOTTO 2** al prezzo di **€ 159.101,62**
  Capannone Industriale sito in Carbonara Scrivia (AL), Corso Genova, piano: T fg.**2** part. **315** sub. **13** (catasto fabbricati), cat. D/7, rendita 1.516,00 Euro

secondo le modalità e condizioni richiamate nella presente istanza.

Con reverenti ossequi.

Lecce, 18/07/2024

Il Curatore
Avv. Marco Vantaggiato

Allegati:
1. Relazione Ventennale di Accertamento di Proprietà
2. Bozza Avviso di Vendita

Firmato Da: MARCO VANTAGGIATO Emesso Da: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3 Serial#: 16a0671

Firmato Da: MAGGIORE GIANCARLO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 3ad301956f4155ff