

## **TRIBUNALE DI NAPOLI**

**FALL. N. 98/2018**

### **SETTIMA SEZIONE CIVILE - AVVISO DI VENDITA**

Il professionista delegato **Notaio Alberto Caprioli**, con studio in Napoli, alla Via Ferdinando del Carretto, 26;

- vista la delega del G.D. al fallimento n. 98/2018, Dott. Eduardo Savarese, del 13 gennaio 2020, nonché il successivo provvedimento del 25 ottobre 2021;
- vista l'entrata in vigore del DL n.83 del 2015, convertito in legge n.132 del 2015;
- vista la pubblicazione in G.U. - serie Generale n.16 del 20.01.2018 delle specifiche tecniche previste dall'art.161 -quater disp. att. cpc e la piena operatività del portale delle vendite pubbliche ex D.L.n.83 del 2015 convertito con legge n.132 del 2015;
- letto l'art.161 ter disp. att. cpc e la normativa regolamentare di cui al decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26.02.2015;
- letta l'istanza di vendita depositata dal Curatore;
- rilevato che va disposta la vendita;
- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- letti gli artt. 591 bis e 576 e segg. c.p.c.;

### **avvisa**

che il giorno **24.03.2022** alle **ore 16.00 e seguenti**, si procederà alla

### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE (CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ SINCRONA)**

Innanzi al Professionista Delegato attraverso il collegamento operato presso il suo studio in Napoli, alla Via Ferdinando del Carretto, 26, degli immobili ed al prezzo base in calce descritti.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore delle vendite. Il termine per la formulazione delle offerte a data fissa per il giorno 23.03.2022 ore 16:00.

La vendita si terrà il giorno 24.03.2022 ore 16.00 e seguenti attraverso il collegamento operato presso lo studio del Notaio Delegato (Via Ferdinando del Carretto, 26, Napoli); si precisa che in tali circostanze di tempo e di luogo si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le

modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

### **MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il gestore della vendita telematica è la società NOTARTEL S.p.A.  
Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet [astepubbliche.notariato.it](https://astepubbliche.notariato.it).

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato Notaio Alberto Caprioli.

### **OFFERTA**

L'esame delle offerte e le determinazioni conseguenziali dovranno avvenire tramite il portale [astepubbliche.notariato.it](https://astepubbliche.notariato.it) attraverso il collegamento operato presso lo studio del Notaio Delegato.

L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale della vendita telematica (<https://astepubbliche.notariato.it>).

#### **-L'offerta deve contenere:**

- a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- e) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati, della perizia, della certificazione notarile e di accettare il regolamento di partecipazione.

#### **-All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:**

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente,

copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del Notaio delegato accesso presso la Unicredit S.p.A. (c.d. conto cauzione) dell'importo della cauzione;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

#### **-sottoscrizione e trasmissione dell'offerta**

che, in via alternativa, l'offerta

a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata,

oppure:

b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12 comma 4 e dell'art.13 del D.M.n.32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art.6 comma 4 del DPR n.68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente.

Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13 comma 4 del DM n.32 del 2015.

L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia **[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)** con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa che, **esclusivamente** nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15 primo comma DM n.32 del 2015, l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato [alberto.caprioli@postacertificata.notariato.it](mailto:alberto.caprioli@postacertificata.notariato.it); nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 primo comma DM n.32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

#### **-Cauzione**

L'importo della cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario intestato al Delegato alla vendita (c.d. CONTO CAUZIONI) acceso presso la banca Unicredit S.p.A. con il seguente codice **IBAN IT50E0200840072000105863645**; il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

**Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Notaio delegato l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi; la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dagli offerenti per il versamento della cauzione.

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali dovranno avvenire tramite il portale [astepubbliche.notariato.it](http://astepubbliche.notariato.it); il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle

offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt.571 e ss. cpc e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Nello specifico le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate; la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito [astepubbliche.notariato.it](http://astepubbliche.notariato.it), accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati (si precisa che questo sarà il momento del primo accesso all'home banking del conto cauzioni; ciò al fine di garantire la segretezza delle offerte);
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'offerta presentata è irrevocabile.

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI**

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

a) se l'offerta sia pari, o superiore, al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla espressa autorizzazione del CDC se costituito, ovvero del G.D.;

- nell'ipotesi di presentazione di **PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI si procederà:**

**a) in primo luogo ed IN OGNI CASO alla gara ex art.573 cpc con le modalità della GARA TELEMATICA SINCRONA, sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara**

**sia comunque inferiore al Valore d'asta indicato nell'avviso di vendita; si precisa che l'offerta minima di rilancio deve essere pari ad € 15.000,00 (euro quindicimila/00);**

**b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che - ai fini dell'individuazione della migliore offerta - si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: entità del prezzo offerto; entità della cauzione prestata; priorità temporale nel deposito dell'offerta.**

La gara tra gli offerenti avrà luogo con le modalità della **GARA TELEMATICA SINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci.**

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito [astepubbliche.notariato.it](http://astepubbliche.notariato.it);
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la deliberazione finale sulle offerte avverrà all'esito della gara. Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

### **SALDO PREZZO**

**Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni (termine maggiorato del periodo di sospensione feriale) dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ed anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a quello sopra indicato).**

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o con bonifico bancario sul conto bancario intestato al Professionista Delegato che il medesimo avrà cura di comunicare all'aggiudicatario (con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

- oppure mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al medesimo.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo

prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo del prezzo finanziando l'importo con garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

#### **FONDO SPESE**

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo e con le stesse modalità sopra indicate dovrà versare un importo pari al 15% per tutte le tipologie di immobili, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua a fronte della prestazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario.

#### **PRECISAZIONI**

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.

**La vendita forzata 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 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. 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.

**L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, ed art. 40, comma 6, della legge 47/85 e successive modifiche.**

### **SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

**Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario**, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e, comunque, quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico del Curatore, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

### **CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE**

Il professionista delegato provvederà entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo e delle spese, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, a redigere la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell'aggiudicatario. Il professionista delegato alleggerà, inoltre, il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio, riportando altresì l'elenco delle formalità (anche quelle successive alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento) delle quali dovrà disporsi la cancellazione. A seguito della firma del decreto da parte del Giudice e dell'attribuzione allo stesso del numero di cronologico e del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Agenzia delle Entrate) il Professionista Delegato ne estrarrà copia conforme per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

Il delegato provvederà anche alle formalità necessarie – ivi compreso il versamento – per la cancellazione dei gravami, se non esonerato.

Il delegato provvederà infine agli adempimenti necessari per la voltura catastale, ivi compreso il pagamento del relativo importo. Quando possibile la voltura verrà eseguita unitamente alla trascrizione del decreto, altrimenti sarà effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso.

Le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al professionista delegato ex art. 169 bis disp. att. c.p.c. e liquidati dal giudice delegato a norma dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c. e del DM 227/2015, art. 2 comma 7, sono a carico dell'aggiudicatario.

Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni e la voltura catastale degli immobili aggiudicati saranno effettuate a spese esclusive

dell'acquirente ed a cura del PROFESSIONISTA delegato, salvo che vi sia stato dispensato dall'acquirente.

Il professionista delegato deve versare il prezzo di aggiudicazione (e le cauzioni perse dagli aggiudicatari inadempienti), maggiorata degli interessi ed al netto di ogni onere o restituzione, al Curatore, a mezzo di un assegno circolare non trasferibile intestato alla curatela del fallimento, ovvero a mezzo bonifico bancario, entro dieci giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ed allegando copia dei movimenti del conto a lui intestato quale delegato.

Il curatore provvederà agli adempimenti previsti dall'art. 34 l. fall.. Quando l'ordinanza che ha disposto la vendita ha previsto che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, col decreto di cui all'art. 574 c.p.c. primo comma il Giudice Delegato può autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta, ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. La fideiussione è rilasciata da un operatore professionale appartenente ad una categoria individuata dal giudice delegato in ragione della capacità di garantire l'adempimento integrale e tempestivo della garanzia. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura fallimentare a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c., primo comma, secondo periodo, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile; la fideiussione è escussa dal curatore o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice delegato. Si applica anche a questa forma di vendita la disposizione dell'art. 583 c.p.c..

### **PUBBLICITÀ LEGALE**

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591-bis c.p.c. saranno resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

a) mediante inserimento sul Portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c. dei seguenti documenti:

- un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;
- copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurati dei riferimenti del fallito;
- la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia);
- un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita;
- indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

b) mediante pubblicazione dell'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici sui seguenti siti internet: [www.avvisinotarili.it](http://www.avvisinotarili.it), [www.venditepubbliche.notariato.it](http://www.venditepubbliche.notariato.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita.

Gli adempimenti indicati saranno eseguiti dalla società NOTARTEL S.p.A. a seguito di richiesta da parte del professionista delegato, il quale avrà cura di far pervenire alla società, in forma diretta o anche con l'ausilio di collaboratori, la documentazione da pubblicare almeno 60 giorni prima della data fissata per la vendita.

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del **Curatore**, che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché alla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nonché accompagnare a visitare i beni, oltre a fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita;

Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria dell'espropriazione immobiliare.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO:** il complesso edilizio è composto da n. 9 edifici, ciascuno a sua volta in 5 appartamenti/unità immobiliari, con annesse pertinenze (giardino - parcheggio), ubicati nel Comune di Trecchina (PZ), alla Contrada Bolago.

In dettaglio gli immobili edilizi facenti parte del cespite consistono in 41 unità, di cui:

- n. 6 unità immobiliari ultimate e riportate in Catasto Fabbricati - categoria A/4;
- n. 35 unità immobiliari in corso di costruzione e riportate in Catasto Fabbricati - categoria F/3;
- n. 6 particelle di terreno.

Segnatamente i cespiti sono così identificati in Catasto:

Indirizzo		Foglio	Particella	Sub	Categoria
Comune Trecchina					
1	c.da Bolago	22	640	1	F/3
2	c.da Bolago	22	640	2	F/3
3	c.da Bolago	22	640	3	F/3

4	c.da Bolago	22	640	4	F/3
5	c.da Bolago	22	640	5	F/3
6	c.da Bolago	22	641	1	A/4
7	c.da Bolago	22	641	2	A/4
8	c.da Bolago	22	641	3	A/4
9	c.da Bolago	22	642	1	A/4
10	c.da Bolago	22	642	2	A/4
11	c.da Bolago	22	642	3	A/4
12	c.da Bolago	22	643	1	F/3
13	c.da Bolago	22	643	2	F/3
14	c.da Bolago	22	643	3	F/3
15	c.da Bolago	22	643	4	F/3
16	c.da Bolago	22	643	5	F/3
17	c.da Bolago	22	644	1	F/3
18	c.da Bolago	22	644	2	F/3
19	c.da Bolago	22	644	3	F/3
20	c.da Bolago	22	644	4	F/3
21	c.da Bolago	22	644	5	F/3
22	c.da Bolago	22	645	1	F/3
23	c.da Bolago	22	645	2	F/3
24	c.da Bolago	22	645	3	F/3
25	c.da Bolago	22	645	4	F/3
26	c.da Bolago	22	645	5	F/3
27	c.da Bolago	22	646	1	F/3
28	c.da Bolago	22	646	2	F/3
29	c.da Bolago	22	646	3	F/3
30	c.da Bolago	22	646	4	F/3
31	c.da Bolago	22	646	5	F/3
32	c.da Bolago	22	647	1	F/3
33	c.da Bolago	22	647	2	F/3
34	c.da Bolago	22	647	3	F/3

35	c.da Bolago	22	647	4	F/3
36	c.da Bolago	22	647	5	F/3
37	c.da Bolago	22	648	1	F/3
38	c.da Bolago	22	648	2	F/3
39	c.da Bolago	22	648	3	F/3
40	c.da Bolago	22	648	4	F/3
41	c.da Bolago	22	648	5	F/3

Indirizzo							
Comune Trecchina		Foglio	P.lla	Sub	Qualità	Classe	Consis.nza in mq
42	c.da Bolago	22	447		Area Fab. DM		85
43	c.da Bolago	22	552		Seminativo	2	902
44	c.da Bolago	22	585		Cast. Frutto	1	142
45	c.da Bolago	22	607		Cast. Frutto	2	293
46	c.da Bolago	22	632		Cast. Frutto	1	112
47	c.da Bolago	22	639		Seminativo	2	3361

### **VALORE D'ASTA**

**€ 259.040,91**

**(duecentocinquantanovemilazeroquatanta/91)**

### **OFFERTA MINIMA**

**€ 194.280,68**

**(centonovantaquattromiladuecentoottanta/68)**

Gli immobili risultano meglio indicati e descritti nella perizia stimativa in atti a firma dell'Arch. Domenico Labanca alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale, urbanistica ed edilizia, nonché lo stato di occupazione degli stessi.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui

all'art.46 comma 5 del DPR 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della legge 47/85 e successive modifiche.

Si precisa che per la zonetta di terreno identificata al Catasto Terreni del Comune di Trecchina con la particella 607 del foglio 22, facente parte del lotto oggetto di vendita, non è stato possibile risalire a titoli di provenienza ventennali, così come risulta dalla certificazione redatta dal Notaio Luigi Pomponio alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Si precisa, infine, che sempre dalla certificazione redatta dal Notaio Luigi Pomponio risulta eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Potenza in data 18 maggio 2017 ai n.ri 8974/7613 la trascrizione di contratto preliminare di permuta in virtù dell'atto autenticato nelle firme dal Notaio Giancarlo Iaccarino di Massa Lubrense in data 4 maggio 2017, con il quale la società fallita ha promesso di trasferire alla società "Destinazione Sport Società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata" con sede in Trecchina, la proprietà dell'intero corpo di fabbrica riportato in catasto fabbricati al foglio 22. Particelle 646, subalterni 1, 2, 3, 4 e 5 in corso di costruzione. Al riguardo, si precisa che per tale contratto preliminare il Curatore ha esercitato il diritto di scioglimento di cui all'art. 72 L. Fall..

Gli offerenti dichiarano di aver preso visione della citata certificazione notarile e di essere pienamente edotti delle circostanze sopra menzionate.

Napoli, 07 gennaio 2022

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

Notaio Alberto Caprioli