

## TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

## SEZIONE FALLIMENTARE

*Giudice Delegato dott. Sabino Digregorio**Delegato alla vendita Avv. Antonio Casulli*

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Antonio Casulli, con studio in Potenza alla via Pienza n. 60, delegato dal G.D. con ordinanza del 21 aprile 2017 e del 28 luglio 2017 alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss., nel fallimento R.F. n. 16/06.

## AVVISA

che il giorno **22 marzo 2018 alle ore 16:00** in Potenza alla via Pienza n. 60, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, dei seguenti beni immobili e mobili costituenti un unico lotto di seguito descritto e come individuato nelle relazioni tecniche d'ufficio depositate agli atti del fascicolo fallimentare alle quali si fa espresso rinvio.

## DESCRIZIONE IMMOBILI E MOBILI

## LOTTO N. 29

**IMMOBILI:** Piena ed intera proprietà di un lotto ubicato nel Comune di Potenza, nella zona industriale composto da capannoni per uso industriale, fabbricati per uso ufficio, impianto di carburanti, tettoie per la movimentazione di merci e materiali, piazzale di proprietà il tutto riportato nel Catasto Terreni del Comune di Potenza:

- foglio 75 particella 1, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.227;
- foglio 75 particella 638, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.11;
- foglio 75 particella 639, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.7;
- foglio 75 particella 949, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.42;
- foglio 75 particella 951, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.7;
- foglio 75 particella 956, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.25;
- foglio 75 particella 958, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.3;
- foglio 75 particella 959, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.12;
- foglio 75 particella 960, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.20;
- foglio 75 particella 975, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.10;
- foglio 75 particella 976, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.18;
- foglio 75 particella 1628, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.180;
- foglio 75 particella 1630, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.471;

- foglio 75 particella 1631, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.33;
- foglio 75 particella 1625, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.5;
- foglio 75 particella 1626, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.1739;
- foglio 75 particella 818, canneto, classe 2, consistenza mq.276;
- foglio 75 particella 819, canneto, classe 2, consistenza mq.30;
- foglio 50 particella 201, pascolo, classe 1, consistenza mq.148;
- foglio 50 particella 552, pascolo, classe 1, consistenza mq.96;
- foglio 50 particella 206, seminativo, classe 2, consistenza mq.128;
- foglio 50 particella 463, seminativo, classe 2, consistenza mq.8;
- foglio 50 particella 464, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.752;
- foglio 50 particella 465, seminativo, classe 1, consistenza mq.744;
- foglio 50 particella 466, pascolo arborato, classe 2, consistenza mq.1342;
- foglio 50 particella 468, pascolo arborato, classe 2, consistenza mq.581;
- foglio 50 particella 462, seminativo, classe 2, consistenza mq.10;
- foglio 50 particella 467, pascolo arborato, classe 2, consistenza mq.121;
- foglio 50 particella 150, pascolo arborato, classe 3, consistenza mq.438;
- foglio 50 particella 202, seminativo, classe 1, consistenza mq.3915;
- foglio 50 particella 460, pascolo, classe 3, consistenza mq.442;
- foglio 50 particella 583, seminativo, classe 1, consistenza mq.81;
- foglio 50 particella 459, pascolo arborato, classe 3, consistenza mq.79;
- foglio 50 particella 461, seminativo, classe 1, consistenza mq.82;
- foglio 50 particella 469, pascolo arborato, classe 2, consistenza mq.86;
- foglio 50 particella 472, seminativo, classe 2, consistenza mq.20;
- foglio 50 particella 550, incolto produttivo, classe U, consistenza mq.285;
- foglio 50 particella 551, pascolo, classe 1, consistenza mq.1778;
- foglio 50 particella 586, pascolo, classe 1, consistenza mq.2058;
- foglio 50 particella 588, seminativo, classe 2, consistenza mq.565;
- foglio 50 particella 589, seminativo, classe 2, consistenza mq.22;
- foglio 50 particella 609, pascolo, classe 1, consistenza mq.40.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Potenza:

- foglio 50 particella 465, D/8;
- foglio 50 particella 551, D/8;

- foglio 50 particella 955, D/8;
- foglio 50 particella 202, D/8;
- foglio 75 particella 363, D/8;
- foglio 75 particelle 428,429 e 1629 graffate, D/8.

Prezzo base euro 3.950.000,00 (tremilioninovecentocinquantamila).

**BENI MOBILI:** Piena ed intera proprietà dei beni mobili, arredi e attrezzature come descritti nella relazione del Geometra Pasquale Fiatacone ed elencati nell'inventario redatto dal curatore, ai quali si fa espresso rinvio per la quantificazione e la stima. (fatta eccezione per le automobili)

Prezzo base euro 20.000,00 (ventimila)

## LOTTO 29

**PREZZO BASE: € 3.970.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 2.977.500,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)**

**RILANCIO MINIMO: € 10.000,00 (IN CASO DI GARA)**

*OLTRE IMPOSTE ED ONERI DI LEGGE.*

*STATO IMMOBILE: IN PARTE OCCUPATO*

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima acquisite agli atti della procedura alle quali si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale dell'immobile in oggetto.

### **Condizioni e Modalità di Partecipazione**

La vendita avverrà **senza incanto** ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 e segg. c.p.c., previa presentazione di offerta di acquisto da parte degli interessati, l'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Per partecipare alla vendita senza incanto, che si terrà il giorno **22 marzo 2018 alle ore 16:00**, ogni interessato, escluso il fallito, dovrà depositare l'offerta in bollo presso il domicilio del professionista delegato, avv. Antonio Casulli, con studio in Potenza alla via Pienza n. 60, entro le ventiquattro ore precedenti la data fissata per la vendita.

**L'offerta dovrà risultare** da atto scritto in regola con il bollo, inserito in busta chiusa, saranno richieste due buste: sulla prima (esterna) dovrà essere indicato il nome del professionista delegato, la data della vendita e al suo interno verrà inserita un'altra busta, anch'essa chiusa, recante all'esterno solo il numero del fallimento e il lotto alla cui vendita si partecipa, in questa seconda busta andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati, tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal professionista delegato all'inizio delle operazioni; le buste interne, chiuse, verranno quindi catalogate per fallimento e per lotto e verranno aperte all'ora fissata per la vendita.

Qualora siano posti in vendita plurimi beni suddivisi in più lotti e si intenda fare offerte per più di un lotto, sarà necessario che le offerte siano formulate separatamente ciascuna per ogni singolo lotto ed inserite in buste distinte (tante buste esterne, con relativa busta interna, per quanti sono i lotti per cui si intende partecipare).

All'atto del deposito dell'offerta in busta chiusa, il Professionista delegato rilascerà ricevuta al depositante indicante data e ora (comprensiva dei minuti) della presentazione dell'offerta e annoterà sulla busta esterna, previa identificazione, il nominativo del depositante, nonché la data e l'ora del deposito.

2) All'

**1) L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni a pena di inefficacia:**

- a) Le generalità dell'offerente e precisamente:
- se persona fisica nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, e/o partita IVA, domicilio e residenza, stato civile (con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi e dei dati anagrafici del coniuge, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.), recapito telefonico, qualora la persona fisica partecipi, in qualità di titolare della omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita iva;
  - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, il provvedimento del G.T. dovrà essere inserito nella busta;
  - se l'offerente è una società o ente, l'offerta dovrà contenere i dati identificativi, (denominazione - sede) inclusa la partita iva e il codice fiscale, recapito telefonico, nonché nome, cognome, data e luogo di nascita del legale rappresentante, e dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
  - l'offerta potrà essere presentata dagli avvocati per persona da nominare ai sensi dell' art. 579 c.p.c.. L'avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., deve, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare presso lo studio del professionista delegato dichiarazione con indicazione delle generalità della persona per la quale ha presentato l'offerta, corredata da procura speciale, avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;
  - in caso di più offerenti, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare, e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- b) Il numero di R.F. della procedura;
- c) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- d) L'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena d'inefficacia dell'offerta);

L'off  
dele  
acqu  
prez  
Le  
ven  
Il p  
nom  
Nel  
sia  
Nel  
Il b  
Ne  
l'ag  
off  
Ne  
gar  
Le  
pro

e) Il termine di pagamento del prezzo e delle spese (in misura pari al 15% del prezzo offerto, salvo conguaglio), non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale;

f) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

## 2) All'offerta dovrà essere allegata:

- se l'offerente è persona fisica, fotocopia di un documento valido di identità e del codice fiscale, nonché, se coniugato estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero, qualora la persona fisica partecipi, in qualità di titolare della omonima ditta individuale, dovrà essere allegato il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza;
- se l'offerente agisce quale rappresentante legale di società o ente, oltre all'indicazione della ragione o denominazione sociale, copia del documento d'identità dell'offerente e documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, nonché certificato camerale;
- la dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio nel Comune di Potenza, in mancanza le comunicazioni e le notificazioni potranno essere effettuate in Cancelleria;
- se intende, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o "prezzo valore", con espressa dichiarazione.
- **un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo del prezzo, intestato all'ordine di "FALLIMENTO N. 16/2006 TRIBUNALE DI POTENZA"**

L'offerente dovrà presentarsi il giorno fissato per la vendita presso lo studio del professionista delegato. La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. L'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

**Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti nell'ora e nel giorno fissato per la vendita in Potenza alla via Pienza n. 60, presso lo studio del professionista delegato.**

Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta ed ai successivi adempimenti a norma dell'art. 572 e seguenti c.p.c..

Nel caso di unica offerta il bene è aggiudicato all'unico offerente a condizione che il prezzo offerto sia superiore o almeno pari all'offerta minima.

Nel caso di più offerte valide, si procederà contestualmente alla gara sulle base dell'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso di più offerte valide, e in assenza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'aggiudicazione verrà fatta in favore di quello che abbia fatto per primo pervenire la migliore offerta.

Nel caso di più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori all'importo indicato nel presente avviso.

Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. L'aggiudicazione diviene definitiva il giorno stesso della deliberazione sulle offerte.

Il versamento del saldo del prezzo, detratto l'importo della cauzione, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, (unitamente all'importo delle spese in misura pari almeno al 15% del prezzo offerto, salvo conguaglio) dovranno essere versati a mezzo assegno circolare all'ordine di "FALLIMENTO N. 16/2006 TRIBUNALE DI POTENZA", ovvero a mezzo bonifico sul conto corrente bancario del medesimo fallimento, in base alle indicazioni che verranno fornite dal curatore, entro il termine di **120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale.**

Il prezzo di aggiudicazione è al netto delle imposte e tasse di trasferimento nonché di parte del compenso del delegato che rimangono a carico dell'aggiudicatario.

All'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

In caso di inadempimento, il Giudice procederà ai sensi degli artt. 574, ultimo comma e 587 c.p.c., l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e perderà tutte le somme versate, la cauzione verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa, con ogni ulteriore conseguenza di legge ex art. 587 c.p.c..

### CONDIZIONI DI VENDITA

Tutte le attività che dovranno essere compiute a norma dell'art. 571 c.p.c., in cancelleria o innanzi al G.D., saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato, in Potenza alla via Pienza n. 60, ove sarà possibile prendere visione della C.T.U., dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto tecnico d'ufficio, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative. La vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, pertanto, l'esistenza di vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad es. quelli urbanistici 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), anche se occulti, non considerati e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

In ogni caso, l'aggiudicatario, potrà ove consentito, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 comma 6° della l. 47/87 e successive modifiche ed integrazioni come da D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 46 comma 5, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria. Eventuali oblazioni e diritti di segreteria saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e dalla trascrizione della sentenza di fallimento, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

## PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione all'albo del Tribunale di Potenza (fino all'entrata in vigore del portale del Ministero della Giustizia dell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", come previsto dall'art. 490 comma 1 c.p.c.);
- inserzione per estratto almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul quotidiano a diffusione regionale "La Gazzetta del Mezzogiorno";
- affissione di manifesti nel Comune di ubicazione dell'immobile;
- inserzione, unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione del CTU, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), e sul sito [www.tribunalepotenza.it](http://www.tribunalepotenza.it);
- n. 100 missive ad uso pubblicità commerciale ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita.
- copia dell'avviso di vendita sarà notificato, a cura del professionista delegato, entro il termine di giorni quarantacinque prima della vendita:
- ai creditori ipotecari ammessi al passivo;
- ai creditori ipotecari iscritti non insinuati al passivo (presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cc);
- ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776-bis cc;
- ai creditori insinuati al passivo con privilegio speciale sull'immobile;
- al curatore del fallimento;
- agli occupanti dell'immobile, con o senza titolo;

Le richieste di visita dovranno essere inviate al Curatore Fallimentare dott. Massimo Di Pietro a mezzo fax al n. telefonico 081/19806714 – fax 081/19806715 o all'indirizzo di posta elettronica PEC: [massimo.dipietro1@odcecnapoli.it](mailto:massimo.dipietro1@odcecnapoli.it). Il curatore o il suo collaboratore o coadiutore in loco programmeranno le visite richieste.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, che seppur pubblicati, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, in Potenza alla via Pienza n. 60, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento al n. 0971-443408/ 335-6647447, oppure presso lo studio del curatore fallimentare sito in Napoli alla via Ippolito Borghese n. 3 previo appuntamento telefonico al seguente numero 081/19806714. Tutte le attività delegate si svolgeranno presso lo studio del delegato in Potenza alla via Pienza n. 60.

Potenza 23 gennaio 2018

Il delegato AVV. ANTONIO CASULLI

