

TRIBUNALE DI NAPOLI – VII SEZIONE FALLIMENTARE
FALL. 43/2013 OFFICINE CAMPANE SRL IN LIQUIDAZIONE

Il Dott. Massimo Di Pietro, Delegato alla vendita ex art. 591 bis cpc, avvisa che il giorno **3/04/2019, alle ore 16,30**, presso il proprio Studio in Napoli, Via Ippolito Borghese 3, procederà alla vendita senza incanto, nello stato di fatto e di diritto, in unico lotto, del complesso industriale, sito nella zona ASI del Comune di Caivano, località Pascarola, nei pressi dello svincolo della SS 7 bis, composto da un appezzamento di terreno pianeggiante di forma trapezoidale per mq 7.253 circa, dei quali mq 3.900 circa occupati dal capannone, mq 330 dall'area destinata a uffici e servizi sul lato ovest, mq 115 dall'alloggio custode adiacente alla zona uffici e mq 45 dalla cabina ENEL lungo il perimetro sul lato Nord-Ovest; i restanti mq 3.840 circa rappresentano l'area esterna libera dello stesso, asfaltata. L'area di proprietà della fallita è recintata su tutti i lati ed è accessibile da un cancello, automatico e carrabile, da cui si perviene direttamente dalla viabilità interna della zona ASI. Gli immobili sono riportati in Catasto del Comune di Caivano al foglio 10, part. 372, sub 1, cat. D/1, rendita € 14.460,79 e al foglio 10, part. 372, sub 2, cat. D/1, rendita € 4.990,00; tuttavia, dalla planimetria mappale presente all'Agenzia delle Entrate si evince che mancano l'ampliamento dell'opificio industriale, l'alloggio custode e l'area destinata alla lavorazione e alla verniciatura. Sicché, l'acquirente dovrà a sua cura e spese provvedere agli adempimenti necessari, indicati dall'Esperto Arch. Marta Giordano nel proprio elaborato, presso i competenti Uffici, volti a sanare ogni difformità. Si evidenzia, altresì, che l'area destinata alla lavorazione e alla verniciatura è stata in parte realizzata sul suolo destinato a fascia di rispetto: tale manufatto non risulta sanabile. Per la migliore analisi delle suesposte circostanze, si rinvia alla relazione di stima redatta dall'Arch. Giordano e alla relazione ipocatastale redatta dal Notaio Paolo Guida, pubblicate sul sito www.astegiudiziarie.it. Allo stato, l'immobile è occupato con contratto di locazione stipulato con il Fallimento, scadenza 12 Febbraio 2019, eventualmente rinnovabile previa autorizzazione del G.D.; per tale ipotesi, il conduttore si è impegnato al rilascio entro 60 giorni dalla comunicazione della vendita a mezzo PEC.

Il prezzo di vendita del complesso descritto è di € 746.718,75 (Euro settecentoquarantaseimilasettecentodiciotto/75) e già tiene conto del costo di abbattimento del manufatto difforme.

La vendita verrà eseguita ai sensi e per gli effetti degli artt. 570 e seguenti c.p.c.. Le offerte dovranno essere presentate, presso lo Studio del Delegato, entro le **ore 12,00 del giorno 2/04/2019** in busta chiusa, contenente assegno circolare, intestato a "Fall. 43/2013 Officine Campane srl in liquidazione" per un importo non inferiore al 15% del prezzo offerto, di cui il 10% per cauzione ed il 5% per spese. L'offerta sarà reputata inefficace se depositata oltre il termine assegnato, se inferiore di oltre un quarto al prezzo prima indicato o se non cauzionata con le modalità e per l'importo indicati.

In caso di più offerte si terrà contestualmente gara tra più offerenti, sulla base del prezzo offerto più alto (rilancio minimo: € 10.000,00 (Euro diecimila).

Il versamento del residuo prezzo, oltre IVA se dovuta e ogni altro tributo connesso al trasferimento della proprietà, dovrà avvenire, a pena di decadenza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Eventuali informazioni potranno essere chieste al Delegato, mediante richiesta all'indirizzo mail massimo.dipietro1@odcecnapoli.it ovvero ai Curatori al n° 081/406561 o all'indirizzo mail officinecampanesrl@procedurepec.it. A questi ultimi gli interessati potranno rivolgersi per gli eventuali accessi presso il complesso.