TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

UFFICIO FALLIMENTI

FALLIMENTO N° 24/2013 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Anna Laura Magliulo

ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il Giudice Delegato

Vista la propria precedente ordinanza, emessa in data 14 settembre 2020, di cui si dispone la revoca;

vista l'istanza di vendita dei dottori Giuseppe Castellano, Massimo Di Pietro e dell'avvocato Antonio de Notaristefani di Vastogirardi, in qualità di curatori della procedura fallimentare indicata in epigrafe, con la quale viene chiesta la vendita senza incanto degli immobili in appresso meglio specificati;
esaminata la documentazione agli atti della procedura, nonché la relazione dei CTU, ing. De Santo, arch. Porzio, arch. Russo, e la relazione del Notaio, dott. Benedetto Giusti;
ritenuto che è necessario disporre la vendita senza incanto;
visti gli artt. 104,105 e 108 Legge Fallimentare, in relazione agli artt. 570 e segg. c.p.c.;

ORDINA

che la vendita senza incanto degli immobili sotto descritti avvenga in cinque lotti al prezzo base di seguito indicati

BENI IN VENDITA

LOTTO I

TERRENI SITI IN ERCOLANO, ALLA VIA VIULO, DISTINTI AL N.C.T. FOGLIO. N. 12, P.LLA N. 2108 (EX 19), P.LLA N. 1116, P.LLA N. 20.

Immobili ubicati nel Comune di **Ercolano (Na) alla Via Viulo**, U.T.E. di Napoli, Catasto Terreni Foglio n. 12 del Comune di Ercolano, distinti come di seguito:

1. **Particella n. 2108 (ex 19)**, qualità classe vigneto U; superficie 2.733 mq; reddito domenicale euro 50,81; reddito agrario euro 29,64;

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8

2. **Particella n. 1116,** Incolto Produttivo 2; superficie 12 mq, reddito domenicale euro 0,01; reddito agrarario euro 0,01;
3. **Particella n. 20,** Incolto Produttivo 2; superficie 98 mq; reddito domenicale euro 0,04; reddito agrario euro 0,01.

Prezzo Base € 18.822,50. Offerta minima € 14.116,88.

Stato di fatto e di diritto dell'immobile

Presenza di opere abusive: non si rinvengono, sul suolo *de quo*, manufatti.

Attestato di prestazione energetica: **s**i tratta di un terreno e, quindi, nessun attestato ontologicamente occorre

Formalità pregiudizievoli: dalla relazione ipocatastale redatta dal Notaio Benedetto Giusti: emergono le seguenti formalità pregiudizievoli: 1) ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 ai nn. 24095/2184 del 18/7/1984 (non rinnovata); 2) sequestro conservativo nascente dal decreto del Tribunale di Torre Annunziata del 22/1/2013, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Napoli 2 in data 12/2/2013 ai nn. 6476/4862, a favore della Curatela del Fallimento Deiulemar Compagnia di Navigazione SpA.

Si tratta di formalità ormai travolte dalla dichiarazione di fallimento, ai sensi dell'art. 51 del RD 267/1942; potranno, dunque, essere cancellate dall'acquirente sulla scorta del decreto di trasferimento che verrà emanato.

LOTTO II

IMMOBILI SITI IN TORRE DEL GRECO, VIA CURTOLI (ANGOLO VIA TIRONI).

1. Immobili ubicati nel Comune di **Torre del Greco (Na) alla Via Curtoli (angolo Via Tironi)**, individuati al catasto urbano di Torre del Greco al foglio n. 7, come di seguito:

1. **Appartamento** particella n. 343, sub. n. 6, cat. A/3; classe 2, consistenza vani 4.5, rendita euro 371,85, Via Curtoli, Piano T, interno 1;
2. **Deposito 1** particella n. 343, sub. n. 3, cat. C/2; classe 7, consistenza vani 37 mq, rendita euro 206,38, Via Curtoli, Piano S1, interno 2;
3. **Deposito 2** particella n. 343, sub. n. 4, cat. C/2; classe 5, consistenza 25 mq, rendita euro 102,00; Via Curtoli, Piano T;
4. **Bagni** particella n.343, sub. n. 5, cat. C/2; classe 5, consistenza 6 mq, rendita euro 24,48; Via Curtoli, Piano T;
5. **Area pertinenziale** foglio n. 7 del Comune di Torre del Greco, particella n. 343, sub. n. 3.

Prezzo Base € 237.095,00. Offerta minima € 177.821,25.

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8

Stato di fatto e di diritto dell'immobile

Presenza di opere abusive: come evidenziato dall'esperto nella relazione peritale, cui si rimanda, gli immobili in esame "*non sono dotati di dichiarazione di agibilità* […] *tutti gli immobili presenti sul fondo sono stati realizzati senza titoli amministrativi; per l'appartamento e il deposito interrato sono state presentate in data 21/03/1986, richieste di condono* […] *entrambe le pratiche di condono non state rilasciate; a tal proposito, si fa presente che gli immobili di cui si è fatta richiesta di condono ricadono in aerea di Classi d'Instabilità ad Alto Rischio del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) Autorità di Bacino Campania Centrale* […] *essendo gli immobili perimetrati nelle aree ad alto rischio (Rischio molto elevato) risulta improbabile che tali enti si esprimano positivamente in merito*".

Si precisa, altresì, che la vendita riguarda gli immobili in oggetto con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, come meglio descritto nelle relazioni del tecnico e notaio sopra indicati alle quali si fa rinvio per quanto qui non riportato.

Attestato di prestazione energetica: circa l'attestato di prestazione energetica, l'esperto informa:*"L'appartamento non è dotato di certificazione energetica pertanto si è proceduto ad elaborarlo e si allega alla presente stima. I depositi rientrano nei casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE (Appendice A delle Linee Guida Decreto Ministeriale del 26 giugno 2015)".*

Formalità pregiudizievoli: dalla relazione ipocatastale redatta dal Notaio Benedetto Giusti emergono le seguenti formalità pregiudizievoli: 1) sequestro preventivo nascente dal provvedimento emesso dalla Procura della Repubblica di Roma il 26/10/2012, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Napoli 2 in data 2/11/2012 ai nn. 43299/33438, a favore dell'Erario dello Stato; 2) sequestro conservativo nascente dal decreto del Tribunale di Torre Annunziata del 22/1/2013, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Napoli 2 in data 12/02/2013 ai nn. 6476/4862, a favore della Curatela del Fallimento Deiulemar Compagnia di Navigazione SpA.

Si tratta di formalità ormai travolte dalla dichiarazione di fallimento, ai sensi dell'art. 51 del RD 267/1942; potranno, dunque, essere cancellate dall'acquirente sulla scorta del decreto di trasferimento che verrà emanato.

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8

LOTTO III

IMMOBILE (LOCALE COMMERCIALE) SITO IN TORRE DEL GRECO, CORSO AVEZZANA 4 (FOGLIO 501, PARTICELLA 428, SUBALTERNO 13, CAT. C1).

Immobile ubicato nel Comune di **Torre del Greco (Na), al Corso Avezzana n. 4**, Foglio n. 501, P.lla n. 428, Sub. 13, cat. C1 (Negozio e/o bottega), classe 6, consistenza mq 27, sup catastale mq 42, rendita euro 765,54

Prezzo Base € 101.940,25 (al netto delle spese occorrenti per sanare gli abusi segnalati dal tecnico ed acquisire l'APE). **Offerta minima € 76.455,18.**

Stato di fatto e di diritto dell'immobile

Presenza di opere abusive: segnala il Tecnico: *"A seguito del sopralluogo, presso l'unità immobiliare sita in Corso Avezzana, si è riscontrata l'esistenza di un vano d'accesso verso l'androne condominiale non riportato nell'attuale planimetria catastale. Inoltre dalla visura storica per immobile risulta una variazione di categoria del 23.01.1996 in atti dal 08.05.1996, da A5 (abitazione di tipo ultrapopolare) a C1 (negozio e/o bottega) n. 1171.1/1996. Dalle richieste e ricerche effettuate presso l'VIII° Settore – Urbanistica – del Comune di Torre del Greco, per nominativo sia dell'attuale Proprietario che dei precedenti e per identificativo catastale, non è risultata alcuna Autorizzazione, Licenza/Concessione Edilizia, Permesso di Costruire e domande di Condono per l'unità immobiliare in oggetto. Pertanto, la realizzazione del vano di accesso verso l'androne ed il cambio di destinazione d'uso non trovano nessuna rispondenza urbanistico-edilizia.*

Tali illeciti, rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria previsti all'art. 3 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01, eseguibili con SCIA ai sensi dell'art. 22 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/01 e sanabili co SCIA in SANATORIA ai sensi dell'art. 37 comma 1 del D.P.R. 380/01".

Attestato di prestazione energetica: il Tecnico afferma: *"All'atto del sopralluogo, non vi era alcun attestato di prestazione energetica, il sottoscritto ritiene che prima dell'acquisizione del documento richiesto, il cui costo è di **€ 150,00** è necessario provvedere alla sanatoria dell'illecito".*

Pertanto, l'aggiudicatario dovrà provvedere a tali incombenze.

Formalità pregiudizievoli: dalla relazione ipocatastale redatta dal Notaio Benedetto Giusti emerge la seguente formalità pregiudizievole: 1) sequestro conservativo trascritto il 12/02/2013 ai numeri 6476/4862 a favore del Fall. Deiulemar Compagnia di Navigazione SpA. Tale formalità risulta, poi, annotata di dissequestro.

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8

2) Sequestro conservativo trascritto il 12/02/2013 ai numeri 6477/4863.

Si tratta, in ogni caso, di formalità ormai travolte dalla dichiarazione di fallimento, ai sensi dell'art. 51 del RD 267/1942; potranno, dunque, essere cancellate dall'acquirente sulla scorta del decreto di trasferimento che verrà emanato.

LOTTO IV

IMMOBILE SITO IN TORRE DEL GRECO, VIA PEZZENTELLE 14 (FOGLIO 501 PART. 576 SUB 7).

I cespiti sono individuati al Catasto Urbano di Torre del Greco al **Foglio 501 (ex 1) Part. 576 Sub 7.**

In particolare, nel richiamare l'elaborato redatto dall'Esperto Arch. Davide Russo, gli identificativi catastali sono i seguenti: N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco al Foglio 501 Particelle 576, sub 7 categoria A/2 Classe 5 Consistenza 6 vani Rendita Euro 635,24.

L'appartamento è corredato di un posto auto in autorimessa comune al piano terra del fabbricato ove è ubicato.

Prezzo base: € 235.000,83. Offerta minima: € 176.250,62.

Stato di fatto e di diritto dell'immobile

Presenza di opere abusive: l'esperto riferisce: *"L'immobile fu costruito con licenza edilizia n. 829 del 01.07.1960 a differenza di come riportato dalla trascrizione 10964 del 1991 Ispezione T 6854/del 20150816 secondo la quale fu costruito nel 1961senza alcun titolo autorizzatorio* […] *Da una ricerca per nominativo effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre del Greco, non è stato trovato nessun titolo abilitativo riguardante l'appartamento in oggetto, pertanto è stata adottata come planimetria di riferimento quella catastale presentata il 12.09.1962. Come si evince dalle immagini lo stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale in quanto il bagno in camera è stato ottenuto murando il balcone sul lato Est, acquisendo in questo modo della volumetria non assentita, mentre in cucina è stata acquisita parte del balcone avanzando la muratura perimetrale, oltre alla diversa distribuzione interna. Non è possibile sanare gli abusi descritti con dichiarazione di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 d.P.R. 380/01, giusta l'art. 46. comma 5, d.P.R. 380/01 ovvero mediante condono ai sensi dell'art. 40, comma 6, l. 28 febbraio 1985. n. 47 e dell'ati. 32 d.l. 30 settembre 2003, n. 269, conv. con mod. in l. 24 novembre 2003, n. 326 in quanto la zona interessata è coperta da vincolo paesistico ricadendo nella zona R.U.A. (art. 13 Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani) rispetto al quale non sono ammessi interventi che comportino l'incremento dei volumi esistenti (art. 13 comma 3 P.T.P.).*

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8

Il cespite in oggetto non è corredato certificato di agibilità […] *In seguito a quanto detto bisogna provvedere al ripristino dello stato anteriore demolendo i volumi realizzati ritenuti abusivi".* Attestato di prestazione energetica: circa l'attestato di prestazione energetica, si rimanda all'attestato redatto dall'Ing. Luigi Autiero, allegato alla relazione dell'Arc. Russo

Formalità pregiudizievoli: dalla relazione ipocatastale redatta dal Notaio Benedetto Giusti emergono le seguenti formalità pregiudizievoli: in capo al *de cuius* Michele Iuliano, sottoposto, per la quota di 1/2 a sequestro conservativo trascritto il 16/04/2012 ai numeri 15573/12030 (fino alla concorrenza di € 3.000.000,00), per la quota di 1/2 a sequestro conservativo trascritto il 31/07/2012 ai numeri 32900/25492 (fino alla concorrenza di € 500.000,00), per la quota di ½, a sequestro conservativo trascritto il 12/02/2013 ai numeri 6477/4863; in capo alla Sig.ra Maria Luigia Lembo, sottoposto, per la quota di ½, a sequestro conservativo trascritto il 12/02/2013 ai numeri 6476/4862; in capo alla Sig.ra Giovanna Iuliano, sottoposti, per la quota di ½, a sequestro conservativo (ordinanza) trascritto a Napoli 2^ il 17/01/2013 ai numeri 2723/2112, per la quota di ½, a sequestro conservativo trascritto il 12/02/2013 ai numeri 6476/4862.

Si tratta di formalità ormai travolte dalla dichiarazione di fallimento, ai sensi dell'art. 51 del RD 267/1942; potranno, dunque, essere cancellate dall'acquirente sulla scorta del decreto di trasferimento che verrà emanato.

LOTTO V

IMMOBILI SITI IN TORRE DEL GRECO, VIA TIRONI (COSTITUENTI IL COMPENDIO DENOMINATO VILLA GINA).

U.T.E. di Torre del Greco (Codice L259) Catasto fabbricati Foglio n° 7 del Comune di Torre del Greco

1. **Garage**: al Piano Seminterrato Particella n° 81, Sub. n. 7, cat. C/6; classe 5, Consistenza 243mq, Rendita € 840,84; Via Tironi n. 2, Piano Sl, interno A.

2. Deposito: al Piano Seminterrato

Particella n° 81, Sub. n. 12 (ex n. 8), cat. C/2; classe 5, Consistenza 46 mq, Rendita € 187,68; Via Tironi n. 2, Piano Sl, interno B.

3. **Appartamento al Piano Rialzato e Piano Primo**: Particella n° 81, Sub. n. 13 (ex n. 10), cat. A/2; classe 6, Consistenza Vani 11, Rendita € 1363,45; Via Tironi n. 2, Piano T-1, Interno 2

4. **Appartamento al Piano Rialzato:** Particella n° 81, **Sub. n. 14** (ex n. 9), cat. A/2; classe 6, Consistenza Vani 6.5, Rendita € 805,67; Via Tironi n. 2, Piano T, Interno 1.

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8

5. **Appartamento al Piano Primo:** Particella n° 81, **Sub. n.15** (exn. 9), cat. A/2; classe 6, Consistenza Vani 9, Rendita € 1115,55; Via Tironi n. 2, Piano 1, Interno 3.
6. **Appartamento al Piano Secondo e locali:** Particella n° 81, **Sub. n. 16** (ex n. 3), cat. A/2; classe 6, Consistenza Vani 8, Rendita € 991,60; Via Tironi n. 2, Piano 2, Interno 5.
7. **Gazebo (oggetto di nuovo accatastamento):** Particella n° 81, **Sub. n. 17,** cat. C/2; classe 2, Consistenza 80 mq, Rendita € 182,21; Via Tironi 2, Piano T *(Allegato n. 6b).*

Prezzo base: € 2.534.733,50. Offerta minima: 1.901.050,25

Stato di fatto e di diritto dell'immobile

Presenza di opere abusive: l'Ing. De Santo riferisce che l'immobile è stato realizzato agli inizi degli anni '80 a seguito di Concessione Edilizia n. 13 del 15/05/1980 e successiva variante n. 25446/80 del 20/10/1981 rilasciate al Sig. Gentile Riccardo. In data 21/03/1989 il Sindaco della Città di Torre del Greco ha autorizzato l'abitabilità del fabbricato realizzato a seguito degli atti amministrativi in precedenza menzionati. In data 10/03/1993 il Sindaco del Comune di Torre del Greco ha rilasciato la Concessione in Sanatoria n. 4/1993 al Sig. Iuliano Michele per lavori di ristrutturazione interna e ampliamento terrazzo con colonnato.

Non vi è dichiarazione di agibilità in merito ai lavori di cui alla Concessione n. 4/1993. Dal confronto dello stato di fatto e dai grafici dell'ultimo atto amministrativo concesso, C.E. n. 4/1993, l'Ing. De Santo ha rilevato le seguenti difformità: al piano seminterrato sono presenti due ampliamenti (wc. Sub.7 e amb. 2 sub 12) sul lato Sud-Ovest, e una diversa conformazione dello spazio di pertinenza sul lato Nord-Ovest (sub 12); al piano rialzato è presente una diversa distribuzione della scala di accesso sul lato Nord-Est e l'assenza delle due piccole rampe di accesso al giardino dai balconi. Vi è inoltre una piccola rampa in ferro che dal balcone del sub. 14 consente l'accesso all'area esterna; al piano primo sono presenti n. 2 ampliamenti sui balconi dal lato Sud-Ovest (dep. 1 sub 15 e dep. 2 sub 13); il gazebo, presente nell'angolo Sud-Ovest, non risulta in alcun atto amministrativo concessorio, dunque risulta illegittimo.

Da attestazione del Dirigente 8° Settore "Urbanistica - Ufficio Condono Edilizio" del Comune di Torre del Greco, non risultano istanze di condono relative agli immobili in questione.

Il Tecnico ha, poi, segnalato che gli immobili ricadono in area che a norma del PRG sono classificate come Zona Omogenea FS - Parco Privato Vincolato e C3 -Torre Nord- Leopardi Nord. L'art. n. 26 e l'art. n. 18 delle NTA del PRG, prescrivono: Zona Omogenea FS - Classi d'istabilità: Alto rischio (A) e Medio rischio (MR); Zona Omogenea C3 - Classi d'istabilità: Alto rischio (A) e Medio rischio (MR).

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8

Gli immobili sono assoggettati ai vincoli di tutela della zona R.U.A. del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (P.T.P.).

Sono nel comprensorio del rischio Vesuvio "Zona Rossa" LR n. 21 del 10/12/2003. Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) Autorità di Bacino Campania Centrale gli immobili rientrano, in parte nel Rischio Molto Elevato/Potenziale, in parte nel Rischio Elevato/Potenziale.

Ai fini della sanabilità delle difformità riscontrate risulta necessario il parere dei diversi enti preposti. Essendo gli immobili perimetrati nelle aree ad alto rischio (Rischio Molto Elevato e Zona Rossa) risulta improbabile che tali enti si esprimono positivamente in merito".

Attestato di prestazione energetica: circa l'attestato di prestazione energetica, l'esperto informa: *"Gli appartamenti non sono dotati di certificazione energetica pertanto si è proceduto ad elaborarli e si allegano alla presente relazione. I depositi rientrano nei casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE (Appendice A delle Linee Guida Decreto Ministeriale del 26 giugno 2015)".*

Formalità pregiudizievoli: dalla relazione ipocatastale redatta dal Notaio Benedetto Giusti emergono le seguenti formalità pregiudizievoli: 1) fondo patrimoniale con atto trascritto il 09/05/1989 ai numeri 13399/10047; 2) ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 31/07/2012 ai numeri 32900/25492;

3) ordinanza di sequestro conservativo trascritta il 02/08/2012 ai numeri 33610/26084 e in rettifica 1'08/10/2012 ai numeri 39240/30438; 4) ordinanza di sequestro conservativo trascritta 1'08/10/2012 ai numeri 39241/30439;5) sequestro conservativo in virtù di ordinanza emessa dal Tribunale di Torre Annunziata il 31/12/2012 rep. 2399/2012 e trascritto a Napoli 2 il 17/01/2013 ai numeri 2723/2112; 6) sequestro conservativo nascente da decreto emesso dal Tribunale di Torre Annunziata ìl 22/01/2013 e trascritto a Napoli 2 il 12/02/2013 ai numeri 6476/4862; 7) sequestro conservativo in virtù di decreto emesso dal Tribunale di Torre Annunziata il 22/01/2013 e trascritto il 12/02/2013 ai numeri 6477/4863. Si tratta di formalità ormai travolte dalla dichiarazione di fallimento, ai sensi dell'art. 51 del RD 267/1942; potranno, dunque, essere cancellate dall'acquirente sulla scorta del decreto di trasferimento che verrà emanato.

AVVERTE

che la vendita senza incanto degli immobili di cui ai lotti sopra indicati viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in questione con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, come meglio descritto nelle relazioni del tecnico e notaio sopra indicati alle quali si fa rinvio per quanto qui non riportato.

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8

STABILISCE

Che la vendita senza incanto avrà luogo il giorno 12 gennaio 2021, alle ore 12.30 avanti ai curatori, i dottori Giuseppe Castellano, Massimo Di Pietro e l'avvocato Antonio de Notaristefani di Vastogirardi, presso l'Ufficio fallimenti di questo Tribunale, alle seguenti condizioni:

1 – ognuno, eccetto il fallito, è ammesso a presentare domanda di partecipazione senza incanto, che potrà essere effettuata personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. Le società dovranno depositare certificato d'iscrizione al registro delle imprese;

2 - coloro che intendono partecipare all'asta dovranno depositare presso il predetto studio della curatela fallimentare un'offerta in busta chiusa recante la causale – *offerta segreta per la vendita immobiliare relativa al fallimento n.24/2013.* Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 13:00 del giorno precedente la gara a pena di esclusione dalla stessa. L'offerta depositata si considera irrevocabile;

3 – la domanda dovrà contenere le generalità dell'interessato e dovrà essere accompagnata dal deposito di assegno circolare, intestato alla procedura, recante l'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (da valer quale acconto in caso di aggiudicazione).

4 – in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti comparsi, all'esito della quale sarà designato il vincitore. La partecipazione è obbligatoria a pena di perdita della cauzione. Se nessun offerente sarà comparso prevarrà l'offerta più alta;

5 - il curatore riferirà al giudice delegato sull'andamento e sull'esito della vendita al fine di ottenere l'autorizzazione al trasferimento definitivo in favore dell'aggiudicatario.

6 – a gara effettuata il curatore tratterrà l'assegno depositato dall'aggiudicatario, che lo verserà sul conto corrente bancario intestato alla procedura, e restituirà quelli depositati dai partecipanti non aggiudicatari;

7 – non è prevista l'applicazione dell'art 584 c.p.c. (aumento di 1/5);

8 – entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo aumentato del 20% a titolo di spese presuntive di vendita, dedotta la cauzione già versata, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Torre Annunziata n. 24/2013", che verranno versati dal curatore sul conto corrente bancario, vincolato per il prezzo all'ordine del giudice delegato, accesi presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna Ag. 368 di Torre del Greco. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione a titolo di multa e con sua soggezione al pagamento dell'eventuale differenza di prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8

9 - le spese di trasferimento nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'acquirente;

10 – saranno valutate le offerte pervenute ai sensi del novellato art 572 c.p.c.

11- Il curatore è autorizzato ad accedere, per mancanza di fondi, nei casi e nei modi previsti dalla legge, all'anticipazione della spesa da parte dell'erario (art. 146, comma 3, lett. c e d TUSG)..

DISPONE

Che il curatore curerà la pubblicità legale e che il curatore, almeno 45 giorni prima della vendita, farà inserire avviso per estratto sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE, sul sito www.astegiudiziarie.it, sulla edizione festiva del quotidiano LA REPUBBLICA, IL MATTINO, anche mediante affissioni murali, e notificherà, infine, la presente ordinanza ai creditori di cui all'art 108 L.F.

Torre Annunziata, lì 29 settembre 2020

Il giudice delegato

dott.ssa Anna Laura Magliulo

Firmato Da: MAGLIULO ANNA LAURA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f253b9a19bb2573553954 27b66ab8c8