

TRIBUNALE DI TARANTO Sezione Fallimentare Fallimento N. 49/2012 Sentenza 50/2012

AVVISO DI VENDITA CON INVITO A PROPORRE OFFERTE DI ACQUISTO Il sottoscritto Curatore Dott. Anna Maria Altavilla, in esecuzione del Programma di Liquidazione del 21.06.2013 e delle sue integrazioni; vista l'autorizzazione del comitato dei creditori del 30.11.2016 e del Giudice Delegato in data 27.02.2017,

AVVISA

che il giorno **09 giugno 2017** alle ore 18,00 presso l'ufficio del Curatore sito in Taranto, via Lucania n. 116 Sc. A, dinanzi al Curatore, dott. Anna Maria Altavilla, si procederà alla vendita mediante proposte di acquisto dei seguenti immobili **LOTTO 1** Piena proprietà del lotto di terreno in Palagiano, alla località “Lupini” ricompreso nel Piano di Sviluppo dell’Area “Città Impresa”, edificabile con destinazione d’uso “*Zona destinata a Centro Servizi, una parte della quale (150 mq. circa) dovrà essere ceduta al Comune di Palagiano per la realizzazione di Uffici Comunali e di un primo presidio medico*”, come da Certificato di Destinazione Urbanistica. Consta di un’area di forma rettangolare, i cui lati misurano m. 34,80 x m. 32,24, per una superficie effettiva pari a mq. 1122. Risulta rilasciato il Permesso di Costruire n° 210 del 27/12/2006, Prot. 19147, per la “*Realizzazione di un edificio adibito a Centro dei Servizi alle imprese e alle persone, all'interno del Consorzio “Città Impresa” di Palagiano, ai sensi dell'accordo di programma approvato con D.G.R. N° 273 del 07/03/2005*”. Il lotto, all’interno del citato Accordo di programma, è destinato ad accogliere un edificio a piano interrato (mq. 1040), piano terra (mq. 330) e tre piani superiori (mq. 330 ciascuno), per una cubatura totale (vuoto per pieno) di mc. 8186. L’edificio è destinato ad ospitare Parcheggi coperti interrati, Uffici, Sala mensa, Bar e relativi servizi, nonché spazi (da cedere al comune a scomputo degli Oneri di rilascio di Permesso) per Uffici Comunali e presidio medico pari a circa mq. 150. Lo scavo è l’unica opera edilizia iniziata. In NCT del Comune di Palagiano al foglio n° 13 particella 279, di are 11 e ca 22.

Prezzo Base: € 242.500,00 (duecentoquarantaduemilacinquecento/00), oltre IVA come per legge.

Offerta minima ammessa € 181.875,00, oltre IVA come per legge. Cauzione: 10% del prezzo offerto. Rilancio Minimo: € 5.000,00.

LOTTO 2 Piena proprietà del Capannone per attività produttive, uffici e relativi servizi, allo stato grezzo ed incompleto, in Palagiano alla località “Lupini” - Area “Città Impresa”. Sorge su lotto di terreno, ricompreso nel Piano di Sviluppo dell’Area “Città Impresa”, con destinazione d’uso “*Zona destinata ai lotti edificabili da destinare ad insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale.*”, come da Certificato di Destinazione Urbanistica. Consta di un’area di forma rettangolare, i cui lati misurano circa m. 65,35 x m. 52,00 e la sua superficie risulta di circa mq. 3.398. Confina a Nord con il lotto 1. Le dimensioni esterne del manufatto grezzo, di pianta rettangolare, sono pari a circa m. 40,50 (per i lati ad Est ed Ovest) e circa m. 25,00 (per i lati a Sud e Nord). La sua altezza interna (al netto delle travi) è pari a m. 7,50. La suddivisione interna del capannone prevede una zona centrale, larga m. 20,00 e profonda m. 23,90, a tutt’altezza, mentre le due zone laterali, ciascuna larga m. 10 e profonda m. 23,90, presentano una zona soppalcata, con l’altezza della parte inferiore pari a m. 4,20 e quella della parte superiore pari a m. 2,85. Solo nella zona soppalcata verso Nord, vi è una struttura di fondazione in calcestruzzo armato, con le armature di attesa per la realizzazione della scala di salita al livello soprastante. La superficie utile a tutt’altezza risulta di mq. 478, mentre le due zone ad altezza più bassa occupano ciascuna una superficie di mq. 239 al piano terra e mq. 239 al primo piano. La superficie complessiva calpestabile risulta dunque di mq. 1434. Allo stato attuale è del tutto inutilizzabile. Per il detto immobile, risulta rilasciato il Permesso di Costruire n° 33 del 11/05/2007, Prot. 7206, avente ad oggetto “*Edificio per le attività produttive ubicato all'interno del Consorzio “Città Impresa” di Palagiano ai sensi dell'accordo di programma approvato con D.G.R. N° 273 del 07/03/2005*” regolarmente volturato, con atto n° 35 del 15.06.2010, Prot. 11826. In NCT al foglio n° 13 del comune di Palagiano, particella 280, di are 33 e ca 99. **Prezzo Base: € 585.500,00 (cinquecentottancinquemilacinquecento/00), oltre IVA come per legge.**

Offerta minima ammessa € 439.125,00, oltre IVA come per legge. Cauzione: 10% del prezzo offerto. Rilancio Minimo: € 10.000,00.

LOTTO 3 Piena proprietà del locale ad uso “garage” in Palagiano (Ta), alla Via privata - traversa di viale Chatona n° 131, munito di Certificato di agibilità n° 06/2008 del 12/02/2008 rilasciato dal Comune di Palagiano. L’immobile è costituito da un unico locale

indipendente, con affaccio sia sulla Via privata - traversa di viale Chiatona n° 131, sia su cortile interno condominiale. Attualmente è in comunicazione, attraverso una porta interna, con altri locali, facenti parti dell'edificio confinante ed adibiti ad uffici della fallita società. La chiusura del detto varco non comporterà alcun onere economico per l'aggiudicatario. In NCEU del Comune di Palagiano al foglio n° 24 particella 503, sub. 7 piano S1, categoria C/6 classe 1[^], consistenza 43 mq. R.C. € 91,05. **Prezzo Base: € 30.500,00 (trentamilacinquecento/00), oltre IVA come per legge. Offerta minima ammessa € 22.875,00, oltre IVA come per legge. Cauzione: 10% del prezzo offerto. Rilancio Minimo: € 1.000,00.** Il curatore dichiara di esercitare per il detto Lotto 3 l'opzione per l'assoggettamento ad IVA sulla cessione dell'immobile, giusta autorizzazione degli organi della procedura fallimentare come in epigrafe. **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** 1) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, in BUSTA CHIUSA, da inviarsi a mezzo posta raccomandata A/R, tramite Poste Italiane S.p.A., indirizzata al Curatore Dott. Anna Maria Altavilla, via Lucania 116 sc. A, Taranto (74121), recante sulla busta la dicitura: "**offerta acquisto immobile Fallimento n. 49/2012 del Tribunale Taranto**". La busta non dovrà contenere alcun'altra indicazione a pena di inammissibilità. Le offerte di acquisto, redatte secondo le modalità di seguito indicate, dovranno pervenire tassativamente, pena la loro esclusione, entro il 08.06.2017. 2) La busta dovrà contenere A) l'offerta, irrevocabile, dalla quale risultino:

- le generalità complete dell'offerente, con numero di codice fiscale e/o partita iva, ed almeno un recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi presso il luogo stabilito per lo svolgimento della procedura competitiva di aggiudicazione;
- l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore sino ad un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso; offerte inferiori non potranno essere considerate valide;
- se l'offerta è presentata da più soggetti, nella stessa si dovrà indicare chi tra questi ha, in via esclusiva, la facoltà di formulare offerte in aumento;
- la dichiarazione espressa di avere esaminato la perizia di stima dell'Ing. Giovanni Losasso e i relativi allegati.

B) un assegno circolare non trasferibile, intestato a "**Fallimento n.49/2012 del Tribunale Taranto**", di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. L'assegno sarà trattenuto, a titolo di cauzione, in caso di aggiudicazione ovvero di rifiuto all'acquisto; C) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, se in comunione legale, del coniuge; nel caso di offerta presentata in nome e per conto di una società il certificato CCIAA in corso di validità attestante i poteri dell'offerente ovvero la procura speciale rilasciata da soggetto a ciò legittimato; 3) Il giorno **09 giugno 2017**, alle **ore 18,00**, presso lo studio del Curatore sito in Taranto via Lucania 116 Sc. A, alla presenza del coadiutore legale, avv. Carmela Liuzzi, si procederà all'apertura delle buste e la persona indicata nell'offerta quale intestataria del bene sarà tenuta a presentarsi; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non comparsa nel predetto giorno del 09 giugno 2017; 4) Nell'indicato giorno del 09 giugno 2017 le buste saranno aperte prima della aggiudicazione alla presenza degli offerenti. In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, anche se non comparso. In caso di più offerte valide, il curatore riserva la facoltà di aggiudicare direttamente a chi abbia fatto pervenire la migliore offerta, ovvero di esperire gara informale tra i partecipanti presenti, partendo dal prezzo più alto. Nel caso in cui si proceda alla gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dalla precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo sopra indicato per ciascun lotto.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. In caso di pluralità di offerte al medesimo prezzo e per mancanza di adesione non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà spedito la busta come da data e ora indicate da Poste Italiane S.p.A. **PAGAMENTO DEL PREZZO, DEGLI ONERI FISCALI E DELLE SPESE** 1) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà comunicare, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, al curatore Dott.

Anna Maria Altavilla, l'intenzione di avvalersi di eventuali agevolazioni fiscali, compilando e consegnandole la relativa istanza e, se occorrenti, i relativi documenti giustificativi. In ogni caso, l'aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere il saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, entro 90 giorni dall'aggiudicazione al momento della stipula dell'atto di compravendita, dinanzi al notaio Dott. Giovanni D'Amore, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al **"Fallimento n. 49/2012 del Tribunale Taranto"**. Nello stesso termine e con le medesime modalità dovrà essere effettuato il versamento dell'importo delle spese necessarie per il trasferimento e per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile aggiudicato, nella misura che sarà stata preventivamente comunicata dal Notaio e salvo conguaglio o restituzione dell'eventuale eccedenza. In caso di mancata stipula per inadempimento dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione verrà revocata e il fallimento tratterrà la cauzione versata a titolo di penale ex art. 587 c.p.c. . 2) Ai sensi della Legge Fallimentare, eseguita la vendita e riscosso il prezzo, il Curatore presenterà, relativamente all'immobile trasferito, la richiesta di cancellazione delle formalità pregiudizievoli al Giudice Delegato del Tribunale di Taranto, il quale ne ordinerà con decreto la cancellazione. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda avvalersi di un mutuo, ne dovrà dare comunicazione al Notaio rogante entro 20 giorni dall'aggiudicazione.

Qualora il finanziamento preveda l'iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate, sempre nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le modalità sopra indicate, direttamente

dall'istituto di credito mutuante, e il curatore provvederà ad ottenere idoneo provvedimento del G.D. che ordini la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, e agli altri vincoli pregiudizievoli alla iscrizione ipotecaria di primo grado. **CONDIZIONI DELLA VENDITA** Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima, da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla situazione urbanistica degli immobili, qui si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data di stipula del trasferimento. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno giammai dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò implicitamente tenuto conto nella valutazione dei beni. Le spese notarili per la stipula del contratto di compravendita, così come quelle per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni nonché quelle relative agli oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. **PUBBLICITA' LEGALE** Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- inserimento almeno 30 giorni prima della vendita, unitamente alla perizia di stima, sul sito web www.astegiudiziarie.it, gestito dalla Aste Giudiziarie InLinea S.r.l.;

- pubblicazione di un estratto, almeno 30 giorni prima della vendita per una volta, sul quotidiano "Il Sole24ore";

- inserimento almeno 30 giorni prima della vendita, unitamente alla perizia di stima, sul sito web gestito dal Sole24ore, al seguente link: <http://legale.system24.ilsole24ore.com/legale>;

- comunicazione del presente avviso ai creditori privilegiati ipotecari almeno 30 giorni prima della vendita.

Per maggiori informazioni rivolgersi al curatore, Dott. Anna Maria Altavilla, via Lucania 116 Sc. A- Taranto - Tel 099 7302593 (dalle ore 09,00 alle ore 12,00). Taranto, 21.03.2017 Il Curatore Dott. Anna Maria Altavilla