

22/04/2024

RP/md

TRIBUNALE DI MONZA

Fallimento n. 55/2013

Meda (MB), via Santa Maria n. 35 e C.F. 05645420968.

Giudice Delegato - Dott. Alessandro Longobardi

Curatore - Dott. Raffaele Pisano

ISTANZA VENDITA IMMOBILE IN RUTIGLIANO (BA)

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Raffaele Pisano, Curatore del fallimento emarginato,

PREMESSO CHE

- residua da liquidare un immobile sito in Rutigliano (BA), composto da appartamento e deposito utilizzato in parte come autorimessa di seguito meglio descritto:
 - **appartamento** in Rutigliano (BA), Viale F. Giampaolo 25, della superficie commerciale di 140,00, foglio 20 particella 540 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5, vani, rendita Euro 604,25;
 - **box doppio** a Rutigliano, Via E. Mattei, foglio 20 particella 540 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 42 mq, rendita Euro 123,64;
 - **lastrico solare** in Rutigliano (BA), Viale F. Giampaolo 25, della superficie commerciale di 9,00 mq per la quota di 250/1000 di piena proprietà
lastrico solare in comproprietà con terzi. Identificazione catastale: foglio 20 particella 540 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria F/5, piano 3, intestato a Lorusso Giovanna
- detto immobile, già di proprietà del socio accomandatario Ladisa Cesare per la quota del 50%, è divenuto di piena pertinenza del fallimento, in corso di procedura, per morte della convivente coniuge _____, titolare della restante quota
- lo scrivente Curatore è stato autorizzato dalla S.V. ad accettare l'eredità e per tale incombenza è stato successivamente conferito incarico al Notaio Dott.ssa Maria Giovanna Vallone (All. 1);
- il Notaio Vallone ha altresì redatto la relazione ventennale sul compendio immobiliare sopra descritto (All. 2);
- il nominato perito estimatore, Geom. Stefano Piscopo, ha provveduto ad aggiornare la perizia di stima per effetto della totale apprensione al Fallimento dell'immobile sopra descritto (All. 3) ai valori correnti di mercato, individuando come

valore di vendita l'importo di Euro 149.406,50=, al netto delle spese di regolarizzazione delle difformità rinvenute;

– il Comitato dei Creditori non è costituito;

Tutto ciò premesso e considerato, il Curatore

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare lo scrivente Curatore, secondo quanto prescritto dall'art. 107 L.F., a procedere alla liquidazione dell'immobile in Rutigliano di pertinenza del Fallimento, come in premessa identificato, al valore di stima indicato dal perito designato e pari ad Euro 149.406,50=, mediante procedure competitive con adeguate forme di pubblicità che assicurino la massima informazione e partecipazione ai diretti interessati e in ossequio alle disposizioni generali di vendita del Tribunale di Monza, con delega allo scrivente delle operazioni di vendita. In particolare chiede l'autorizzazione alla vendita del compendio immobiliare in un lotto unico, secondo i criteri di massima di seguito riportati:

- le offerte di acquisto dovranno essere presentate in forma sincrona telematica mediante accesso al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>:
- l'offerta di acquisto per la sua validità deve contenere:
 - 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile anche in considerazioni di eventuali unioni civili L. 76/2016, recapito telefonico e/o posta elettronica certificata (PEC) del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente è coniugato e/o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori e/o tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - 2) nell'ipotesi in cui l'offerta non sia fatta personalmente, la stessa potrà essere fatta ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 571, 579 e 583 c.p.c. In tutti questi casi l'offerente potrà farsi sostituire da un Legale munito di procura notarile con data antecedente all'asta per la quale viene depositata l'offerta;
 - 3) quanto disposto al punto che precede non si applica nel caso in cui i soggetti (presentatore e offerente) siano coniugi sposati in regime di comunione legale: in tal caso sarà necessario allegare alla domanda di partecipazione l'autocertificazione relativa al regime patrimoniale esistente tra i due coniugi;
 - 4) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;

- 5) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri che, in ogni caso, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve circostanza che potrà, se del caso, essere valutata dal Curatore/Commissario o Liquidatore giudiziale Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale ministeriale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;
- 7) ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **IBAN IT 25 M 05387 33101 0000 4257 8143 con la seguente causale: FALL. 55/2013** e **un "nome di fantasia" in italiano che, in ogni caso, non sia identificativo dell'offerente;**
- 8) la vendita avverrà 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 sarà a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non sarà soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo;
- 9) 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 di impianti alle leggi vigenti, 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;
- 10) l'immobile verrà venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del delegato a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o

meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice delegato ma resteranno a carico dell'aggiudicatario;

- 9) l'avviso di vendita sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del delegato alla vendita: (i) inserendo l'annuncio pubblicitario, unitamente alla perizia (formato privacy) di stima, su rete internet all'indirizzo www.tribunale.monza.giustizia.it e sul portale del gestore della pubblicità (www.astalegale.net) ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.; (ii) pubblicazione per estratto sulla edizione regionale di un quotidiano individuato dal delegato in relazione all'ubicazione del compendio immobiliare; (iii) siti web correlati al Tribunale di Monza, alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Monza, nella ultima data di pubblicazione disponibile con un termine congruo anteriore alla vendita ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.

Con osservanza

Monza, 11/04/2024

Il Curatore

Dott. Raffaele Pisano



Allegati:

1. accettazione eredità;
2. relazione ventennale;
3. aggiornamento perizia di stima immobile in Rutigliano.