

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 146/2014
INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO
CAUZIONATE IN BUSTA CHIUSA

Il dott. Achille Coppola, curatore del fallimento n. 146/2014 Garcos Srl, dichiarato dal Tribunale di Napoli con decreto del 28 aprile 2014, rende noto che sono posti in vendita, in blocco, i seguenti beni immobili di proprietà della società fallita, alle condizioni di seguito indicate:

- **Immobili siti in Napoli alla Via Marino di Caramanico n. 3-7, facenti parte del complesso immobiliare cosiddetto Parco Sebeto, e allocati nelle diverse palazzine A, B, C, D, ed E e precisamente:**
- n. 34 appartamenti, siti ai piani primo, secondo e terzo, costituiti da 2 a 5 vani, per complessivi mq. 2895,57 circa;
- n. 23 posti auto al piano S1, per complessivi mq. 274 circa;
- n. 1 area parcheggio al piano S1, per complessivi mq. 934;
- n. 7 posti moto al piano S1, per complessivi mq. 14 circa;
- n. 5 box auto al piano S1, per complessivi mq. 166 circa;
- n. 1 magazzino al piano S1 per complessivi mq. 13 circa;
- n. 2 negozi/unità commerciali al piano T per complessivi mq. 345 circa.

Un appartamento, un posto auto e tre posti moto sono locati.

Gli immobili sono riportati al NCEU del Comune di Napoli, Sez. VIC, Foglio di mappa 5, particelle 268-269-270-271-272-274.

Il bando integrale, con l'esatta descrizione, identificazione e consistenza dei beni, la consulenza tecnica e perizia di valutazione, nonché la relazione ventennale redatta dal notaio, documenti tutti che costituiscono parte integrante del presente invito, sono visionabili sul sito del curatore www.studioassociatocoppola.it; www.astegiudiziarie.it, nonché sul sito, www.immobiliare.it sezione Aste.

I beni oggetto della vendita sono visibili e ispezionabili previo accordo con il curatore. Gli interessati sono invitati a presentare offerte irrevocabili di acquisto per l'acquisto dei beni del Fallimento n. 146/2014 Tribunale di Napoli secondo le seguenti

Condizioni di vendita

1 -La vendita dei beni immobili avviene, **in blocco**, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-la 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 di impianti alle leggi vigenti, ecc. -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 tenuto conto nella valutazione dei beni;

-ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;

-per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

2 - Il prezzo a base d'asta è stato determinato in complessivi euro € **5.250.169,80**, oltre IVA e accessori come per legge, pari all'valore attribuito all'intero complesso immobiliare nella perizia redatta dall' Ing. Luigi Vinci, ridotto del 30%.

3 – La dichiarazione di offerta, che costituisce a tutti gli effetti proposta di acquisto irrevocabile, dovrà essere presentata, entro e non oltre le ore 18 del giorno **21 dicembre 2016** in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura “Fallimento n. 146/2014 Garcos Srl offerta per l'acquisto in blocco degli immobili del Parco Sebeto” da depositare presso lo studio del curatore dott. Achille Coppola, in Napoli alla Via dei Mille n. 47.

4 - La dichiarazione di offerta dovrà contenere, pena inammissibilità, i seguenti elementi:

- complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico;
- all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA, l'eventuale applicabilità del regime di reverse charge, o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie (i.e. delibere di Assemblea o Consiglio di Amministrazione); ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- specificazione del recapito di posta elettronica certificata e email ai quali si intendono ricevere eventuali comunicazioni;
- dichiarazione espressa di accettazione dei beni posti in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritto e richiamato nei documenti posti a base del presente invito;
- assegno circolare “non trasferibile” intestato a “FALL.TO N. 146/2014 GARCOS SRL”, pari al 10% del prezzo offerto, somma questa da valere a titolo di deposito cauzionale in conto prezzo in caso di aggiudicazione e che sarà incamerato a titolo di penale in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo prezzo.

5 –L'apertura delle buste con le dichiarazioni di offerta avverrà il giorno **22/12/2016** alle ore 10,00 presso lo studio del curatore in Napoli Via Dei Mille, 47.

6 – Il curatore, successivamente all'apertura delle buste, previa verifica della regolarità delle stesse, redigerà un verbale e, in caso di unica offerta, provvederà all'aggiudicazione provvisoria. In caso di pluralità di offerenti, il curatore relazionerà al G.D. ai fini della fissazione di una gara e delle relative condizioni.

7 - La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all'acquisto. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura nel rispetto degli articoli 107 e 108 della Legge Fallimentare.

8 - Dell'esito dell'aggiudicazione definitiva verrà fatta comunicazione al soggetto aggiudicatario mediante pec ai recapiti indicati nell'offerta stessa. Verrà data, altresì, comunicazione a mezzo pec ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari con restituzione del deposito cauzionale prestato salvo che la restituzione avvenga in sede di espletamento della gara. Con la comunicazione di definitiva aggiudicazione l'acquirente sarà invitato a comunicare il notaio rogante l'atto di vendita che non potrà essere stipulato prima del pagamento e accredito del saldo prezzo di cui al successivo punto 10.

9 - Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, comprese quelle relative al passaggio di proprietà, di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri immobiliari, saranno a carico dell'aggiudicatario ad esclusione della cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che resta a carico della procedura.

10 - Il pagamento del saldo del prezzo offerto, nonché degli altri oneri dovrà avvenire in un'unica soluzione a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile intestato/i a "FALL.TO N. 146/2014 GARCOS SRL" da consegnarsi al curatore **entro 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva**. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato a titolo di penale.

11 - Eventuali offerte, anche per un prezzo inferiore rispetto a quello a base d'asta, purché presentate secondo i termini e le condizioni di cui al presente bando, e cauzionate con assegno circolare intestato al fallimento n. 146/2016 Tribunale di Napoli di importo pari al 10% del prezzo offerto, saranno liberamente valutate dagli organi della procedura.

12 - Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 Codice Civile né sollecitazione per il pubblico risparmio. Esso inoltre non comporta per la procedura del fallimento e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo e prestazione.

13 - Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la vendita fino al momento della comunicazione dell'aggiudicazione.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al curatore dott. Achille Coppola, con studio in Napoli, Via dei Mille n. 47, tel. 081/7612855, telefax 081/7612469, mail: achillecoppola@studioassociatocoppola.it, pec: f146.2014napoli@pecfallimenti.it.

Il curatore
Dott. Achille Coppola