

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N. 2/13

CANTIERI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: dott.ssa Simona Di Rauso

Commissario Giudiziale: avv. Fausto Porcù

Liquidatore Giudiziale: dott.ssa Annalisa Cuccaro

AVVISO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA

La sottoscritta dott.ssa Annalisa Cuccaro, in qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 2/2013, omologato con decreto del Tribunale di Santa Maria C.V. in data 06.05.2014,

AVVISA

che, nel quadro delle iniziative finalizzate al realizzo dell'attivo, in esecuzione del piano concordatario approvato ai sensi dell'art. 177 L.F., è sua intenzione procedere alla vendita, con modalità competitive, delle unità immobiliari sotto sinteticamente indicate, rinviando per una migliore e più completa descrizione, anche per quanto attiene i gravami e la situazione urbanistica, alla relazione tecnica del C.T.U ing. Michele Tarabuso e all'altra documentazione agli atti della procedura.

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con esonero della Cantieri s.r.l. in Liquidazione da ogni responsabilità e garanzia per vizi e difetti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il bene individuato nella frazione di Centurano alla viella privata Marzano consiste in un'abitazione sita in un complesso edilizio denominato Parco Athena. Il complesso sorge nella zona collinare della frazione, lungo la strada che collega il piccolo centro con il Comune di Valle di Maddaloni, ed è immerso in un'area caratterizzata da una buona qualità ambientale per le dotazioni di aree verdi circostanti. Inoltre, l'immediata vicinanza con il quartiere residenziale "Parco Cerasole" consente di rappresentare anche un'ottima dotazione di servizi e attrezzature di interesse generale (scuole, supermercati, chiese, ambulatori medici).

Il Parco Athena è costituito da due fabbricati di nuova costruzione con quattro piani fuori terra costituiti da 34 unità immobiliari, adibiti ad uffici e civili abitazioni, e da due piani interrati in cui sono ubicati 40 box auto e 40 cantinole. Si riportano di seguito le caratteristiche del lotto in vendita.

In Caserta, Via Giuseppe Marzano snc nel Parco Athena - **Fabbricato B:**

LOTTO UNICO

- locale con destinazione a uso ufficio al piano terra distinto con **interno 1** composto da n. 3,5 vani, riportato nel N.C.E.U. al foglio 41, p.lla 5090, **sub 24**, Cat. A/10;
- garage al primo piano interrato distinto con interno 19, Riportato nel N.C.E.U. al foglio 41, p.lla 5090, **sub 59**;
- cantinole autonome al primo piano interrato riportate nel N.C.E.U. al foglio 41, p.lla 5090, **sub 66 – 67 - 68**

PREZZO BASE: € 62.000,00 (euro sessantaduemila/00) oltre oneri di legge se dovuti;

CAUZIONE: € 10.000,00 (euro diecimila/00);

RILANCIO MINIMO: € 2.000 (euro duemila/00).

Sui beni sopra descritti grava ipoteca di primo grado della ex Banca Popolare di Novara spa, la quale è stata incorporata nell'ambito di un'operazione di fusione con la BANCA POPOLARE DI MILANO. Quest'ultima, nell'ambito di una operazione di cartolarizzazione, ha ceduto a LEVITICUS SPV S.R.L. alcuni crediti in capo a Banca Popolare di Novara spa, tra i quali quelli garantiti dagli immobili di Cantieri s.r.l.

Contestualmente all'atto della compravendita il Creditore Ipotecario procederà alla liberazione dell'immobile da ogni peso e /o vincolo.

MODALITA' DELLA VENDITA

Chiunque intenda acquistare l'immobile sopra riportato potrà presentare l'offerta entro il giorno **10.12.2026 alle ore 9:30** a mezzo raccomandata a/r, indirizzandola a "Concordato Preventivo n.2/2013 – Tribunale di Santa Maria Capua Vetere" presso lo studio del Liquidatore Giudiziale dr.ssa Annalisa Cuccaro, 81100 Caserta, Unità Italiana 13, unitamente ad un assegno non trasferibile pari ad euro 10.000,00. L'offerta potrà essere consegnata, unitamente ad un assegno non trasferibile, direttamente al Liquidatore Giudiziale dott.ssa Annalisa Cuccaro, che rilascerà attestazione dell'avvenuta presentazione dell'offerta.

L'offerta, **da presentare in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento**, dovrà contenere:

- a) i dati identificativi della procedura (*"Concordato n.2/2013, Tribunale di Santa Maria C.V."*);
- b) se soggetto privato: le proprie generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale, copia del documento di identità in corso di validità, indirizzo pec (se attivata) ed e-mail;
- c) se soggetto giuridico: partita IVA, visura aggiornata del registro imprese, indirizzo pec ed e-mail della società, nonché generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale e copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante. Per i soggetti costituiti presso stati esteri: in luogo della visura camerale, dovrà essere fornita idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentati (si precisa che i soggetti stranieri che intendessero partecipare saranno tenuti a fornire la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati);
- d) dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi e delle informazioni sugli immobili come esposti sull'avviso e nei relativi allegati, che si intende resa anche attraverso la sottoscrizione delle planimetrie catastali relative al lotto per il quale si concorre;
- e) l'indicazione precisa del lotto per cui si intende concorrere e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, come riportato nella precedente descrizione degli immobili (euro 62.000,00 oltre imposte come per legge);
- f) assegno non trasferibile, intestato a **"Cantieri srl in liquidazione in concordato preventivo"** pari ad euro 10.000,00, a titolo di cauzione, che sarà restituito in caso di non aggiudicazione. La somma sarà incamerata dal Concordato Preventivo Cantieri srl in liquidazione a titolo penale in caso di rinuncia all'acquisto da parte dell'offerente.

La cessione avrà luogo nello stato di fatto e diritto in cui si trovano i beni immobili in questione, così come descritti nella perizia di stima allegata che il proponente, con la sottoscrizione dell'offerta, dichiara di ben conoscere e accettare.

L'eventuale futura vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, in tutto o in parte, per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche occulti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo, né attribuiranno il diritto alla risoluzione, in

A

tutto o in parte, della vendita nei confronti della procedura concorsuale, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Sono a carico dell'acquirente – aggiudicatario il compenso notarile e gli oneri (anche fiscali) di cancellazione delle formalità, il compenso notarile e gli oneri (anche fiscali) per il trasferimento della proprietà e le spese di utenze (allacci).

L'apertura delle buste sarà fatta dal Liquidatore Giudiziale il giorno **11.12.2026 alle ore 9.30**, presso lo studio del Liquidatore in Caserta alla via Unità Italiana 13, alla presenza degli offerenti, i quali sono fin da ora invitati ad intervenire.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che, a parità di tutte le condizioni dell'offerta, avrà presentato la proposta economica più alta, anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste.

Il lotto sarà aggiudicato provvisoriamente anche in presenza di una sola offerta non inferiore al prezzo fissato a base d'asta, pertanto, se vi sarà un unico offerente questi risulterà provvisoriamente aggiudicatario.

In caso di parità di condizioni proposte tra più offerenti, solo ed esclusivamente tali soggetti saranno ammessi a formulare offerte migliorative immediatamente dopo l'apertura delle buste.

L'offerta per la quale vi è stata l'aggiudicazione provvisoria dovrà essere autorizzata dal Creditore Ipotecario per la liberazione dell'immobile dai vincoli e/o pesi posti a garanzia dello stesso e dagli organi della procedura.

L'aggiudicazione avvenuta in asta, qualunque sia l'offerta presentata, sarà da intendersi definitiva solo ed esclusivamente a seguito di autorizzazione e conferma della definitività della stessa da parte degli organi della procedura. Dopo l'aggiudicazione definitiva l'acquirente dovrà versare il saldo prezzo entro e non oltre 30 giorni dalla data della aggiudicazione definitiva.

La valutazione degli organi della procedura effettuata ai fini dell'aggiudicazione degli immobili riguarderà non soltanto la convenienza economica di ciascuna offerta ma il complesso delle condizioni contenute nella stessa (es: concessione del mutuo, cambio di destinazione dell'immobile, etc.) L'aggiudicazione, pertanto, sarà effettuata in favore del soggetto la cui offerta presenterà condizioni più vantaggiose per la procedura.

In caso di mancata aggiudicazione in via definitiva non vi sarà nessuna penale a carico del Concordato Preventivo, che sarà tenuto solo alla restituzione dell'assegno versato a titolo di caparra.

L'atto pubblico di vendita sarà stipulato dal notaio entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo.

Contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, l'acquirente dovrà inoltre versare gli oneri dovuti per il trasferimento, ovvero le imposte (tra cui l'IVA o, in alternativa, l'imposta di registro), le tasse, le spese notarili per la cancellazione ipotecaria, nonché le spese per allaccio utenze.

Sarà facoltà del Liquidatore Giudiziale diffondere il presente avviso mediante altre forme di pubblicità ritenute opportune.

Per ogni ulteriore informazione in merito, rivolgersi al Liquidatore Giudiziale dr.ssa Annalisa Cuccaro, Via Unità Italiana, 81100- Caserta (CE), indirizzo email cuccaroannalisa@gmail.com.

Caserta, 28.10.2026

