

BANDO DI GARA

(con il sistema delle offerte segrete per la vendita di immobili)

Si rende noto che il giorno **12 novembre 2019** alle ore 10.00 presso lo studio del notaio designato dott. Cristiano Di Maio, sito in Ca- stellammare di Stabia (NA) alla Piazza Principe Umberto n.3, si svolgerà una gara tramite il sistema delle aste telematiche Rete A- ste Notarili (RAN), con la possibilità di depositare le offerte se- grete in busta chiusa cartacea o telematica, per la vendita delle seguenti unità immobiliari di proprietà della "LLOYD Centauro Italiana Assicurazioni e Riassicurazioni Spa" in liquidazione coatta amministrativa (commissario liquidatore Avv. Chiara Silvestri), debitamente autorizzata con provvedimento dell'IVASS n.0141510/19 del 15 maggio 2019.

LOTTO UNICO

--- terreno sito nel comune di **Mercogliano (AV)**, in località "Capu- ti" o "Pretole", lungo le pendici del Monte Partenio, con accesso dalla S.S. 374 tramite una breve rampa sterrata, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 17.168 (dicias- settemilacentosessantotto), avente natura di bosco ceduo, con giacitura dell'insieme a forte pendenza, con una riduzione della stessa nella parte più prossima alla Strada Statale, dove si individua- no alcuni terrazzamenti che rendono maggiormente fruibili le su- perfici;

confinante particelle 923, 895, 897, strada statale, 1028, 55 e 54, salvo altri;

riportato nel **Catasto Terreni** del Comune di **Mercogliano** al **foglio 6**, erroneamente in ditta Vitale Antonio (per ineseguita voltura della Sentenza della Corte d'Appello di Napoli n.2187/2017 pubbl. il 18/5/201), **particella 57**, bosco ceduo, classe 3, ettari 01 are 27 centiare 57, R.D. Euro 7,25, R.A. Euro 3,95 e **particella 58**, bosco ceduo, classe 3, are 44 centiare 11, R.D. Euro 2,51, R.A. Euro 1,37.

PREZZO BASE EURO 42.920,00 (quarantaduemilanovecentoventi virgola zero zero).

Articolo 1 - Condizioni della vendita

1.1 Il suddetto terreno viene venduto libero, a corpo e non a misura, e nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova.

1.2 La documentazione concernente la proprietà dell'immobile ed ogni altro atto ad essi relativo, ivi compresi quelli afferenti eventuali vincoli e formalità pregiudizievoli, sono depositati in copia presso lo studio del notaio designato dott. Cristiano Di Maio, sito in Castellammare di Stabia alla Piazza Principe Umberto n.3, telefono 081/8718287 e possono essere consultati, a richiesta, presso il suddetto studio.

In particolare la partecipazione all'asta presuppone la conoscenza da parte dell'aggiudicatario dei seguenti documenti:

. relazione estimativa per la determinazione del più probabile valore di mercato relativo ad alcuni terreni di proprietà della "Spa Lloyd Centauro Italiana in liquidazione coatta amministrativa, del febbraio 2002 a cura dell'Agenzia del Territorio;

. relazione tecnica di stima del dr.ing. Alberto Merone del 14 marzo 2018.

1.3 Trattandosi di vendita forzata la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex

articolo 2922 c.c., anche con riferimento alla Legge n.47/1985 e succ. mod. nonché al D.P.R.380/2001, per vincoli o servitù, agibilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, per violazioni delle norme in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti eventualmente esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della P.A. e regolamenti saranno pertanto ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

1.4 Notizie Urbanistiche:

Il suddetto terreno, come desumibile dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mercogliano in data 21 maggio 2019:

. sulla base del vigente PRG, ricade in parte in Zona "E1 agricola comune" ed in parte in Zona "G1 verde di rispetto stradale";

. sulla base dell'adottato PUC, la porzione distinta dalla particella 57 è stata classificata in Zona "Aree Montane di interesse ecologico e faunistico" e la porzione distinta dalla particella 58 è stata classificata parte in Zona "Aree Montane di interesse ecologico e faunistico" e parte in Zona "Territorio agricolo di protezione paesaggistica e idrogeologica";

. il terreno non fa parte dei territori comunali percorsi dal fuoco;

Inoltre, dalla relazione tecnica di stima del dr.ing. Alberto Merone del 14 marzo 2018 si evince quanto segue:

. sulla base del "Piano Stalcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio Frana dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale e Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno", emerge "che l'area di interesse è stata in parte classificata come 'Area di alta attenzione - A4 - Area non urbanizzata, potenzialmente interessata da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta' ed in particolare classificata come 'Area a rischio potenzialmente alto - Rpa - Area nella quale il livello del rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio'";

. sulla base della cartografia relativa al Parco del Partenio, emerge "che l'area di interesse è stata classificata come 'Zona C - Area di riserva controllata'".

1.5 L'immobile in asta è gravato dalla formalità trascritta presso la Conservatoria di Avellino in data 17 giugno 2003 ai nn.10406/8346, avente ad oggetto una domanda per accertamento di usucapione proposta, innanzi il Tribunale di Avellino, dal signor Vitale Antonio nei confronti della "LLOYD Centauro Italiana Assicurazioni e Riassicurazioni Spa" in liquidazione coatta amministrativa; in argomento si precisa che tale trascrizione grava solo formalmente ed è priva di efficacia sostanziale, dal momento che la Corte di Appello di Napoli, con Sentenza numero 2187/2017 pubblicata il 18 maggio 2017, passata in giudicato, in riforma della Sentenza di primo grado del Tribunale di Avellino, ha rigettato la suddetta domanda di usucapione. L'eventuale cancellazione di tale formalità graverà comunque a cura e spese dell'aggiudicatario.

Articolo 2 - Prezzo base e altri oneri

2.1 Il lotto è posto in vendita per il seguente prezzo base:

. Euro 42.920,00 (quarantadue milanovecentoventi virgola zero zero) oltre oneri fiscali.

2.2 Gli aumenti minimi saranno di Euro 4.000,00 (quattromila

virgola zero zero) in Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero).

2.3 In assenza di offerte in aumento rispetto al prezzo base, l'aggiudicazione avverrà anche con offerte pari al prezzo base.

2.4 Tutte le spese ed imposte di trasferimento e di ogni altro genere relative o conseguenti alla vendita, saranno a carico degli ag- giudicatari acquirenti.

Articolo 3 - Modalità di partecipazione alla gara

3.1 Ciascun soggetto potrà presentare per ogni lotto una sola offer- ta.

3.2 L'offerta è presentata in nome proprio, in regola con le norme sul bollo, è vincolante e non è modificabile nè revocabile da parte dell'offerente.

3.3 L'offerta dovrà essere indirizzata a "LLOYD Centauro Italiana Assicurazioni e Riassicurazioni Spa" - in liquidazione coatta amministrativa, presso lo studio del notaio designato Cristiano Di Maio, sito in Castellammare di Stabia alla Piazza Principe Umberto n.3. L'offerta è contenuta in una busta chiusa che dovrà essere indirizzata come sopra precisato e dovrà recare la seguente indicazione "Offerta per l'acquisto del lotto unico, terreno in Merco- gliano". In alternativa alla consegna in busta cartacea come sopra indicato è possibile il deposito di un'offerta digitale o cartacea digitalizzata presso qualunque Notaio italiano aderente al sistema RAN (l'elenco dei notai iscritti alla RAN è disponibile sul sito del notariato www.avvisinotarili.notariato.it).

3.4 La busta dovrà contenere i seguenti assegni circolari, pari complessivamente al 30% (trenta per cento) del prezzo base e precisamente:

- . assegno circolare non trasferibile intestato a "LLOYD Centauro Italiana Assicurazioni e Riassicurazioni Spa - in liquidazione coatta amministrativa", di importo di euro 4.292,00, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base a titolo di cauzione;

- . assegno circolare non trasferibile intestato a "LLOYD Centauro Italiana Assicurazioni e Riassicurazioni Spa - in liquidazione coatta amministrativa", di importo di euro 8.584,00, pari al 20% (venti per cento) del prezzo base a titolo di spese.

Nel caso di offerte digitali o cartacee digitalizzate la cauzione verrà consegnata nelle mani del Notaio Periferico dove viene depositata l'offerta, il quale in caso di aggiudicazione la recapiterà al Notaio banditore mentre in caso di mancata aggiudicazione la restituirà immediatamente all'offerente.

3.5 La busta contenente l'offerta e gli assegni dovrà essere consegnata allo studio del notaio designato per l'espletamento della gara o a qualunque notaio periferico entro le ore 12,00 (dodici virgola zero zero) del giorno 8 novembre 2019.

La busta potrà, in alternativa, essere spedita all'indirizzo del notaio designato mediante raccomandata con avviso di ricevimento a cura e rischio dell'offerente e l'offerta sarà ritenuta valida soltanto se perverrà presso lo studio del notaio designato entro il termine e l'ora sopra indicati.

3.6 Non saranno prese in considerazione le offerte presentate dagli amministratori, sindaci, direttori generali e procuratori della società "LLOYD Centauro Italiana Assicurazioni e Riassicurazioni Spa - in liquidazione coatta amministrativa" o delle società da questa controllate o collegate.

Articolo 4 - Svolgimento della gara

4.1 L'apertura delle buste avverrà pubblicamente presso lo studio del notaio delegato Cristiano Di Maio nel giorno e nell'ora indicati in premessa. Per coloro che hanno depositato l'offerta presso un Notaio periferico sarà possibile sia recarsi dallo stesso notaio ed assistere alla procedura per via telematica oppure recarsi dal Notaio Banditore.

4.2 Sarà dichiarato vincitore della gara e aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta di importo più alto, senza alcuna successiva gara tra gli offerenti e senza che possa invocarsi l'applicazione dell'articolo 584 del codice di procedura civile.

4.3 Nel caso in cui vi siano più offerenti che abbiano indicato lo stesso importo, si procederà a nuova gara, seduta stante, soltanto tra i pari offerenti ove siano tutti presenti, con aumenti palesi e minimi di Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero). La gara di offerte sarà gestita dal Notaio Banditore mediante il sistema telematico in sessioni di 3 minuti.

4.4 Nel caso in cui tutti o alcuni degli offerenti lo stesso importo non siano presenti all'apertura delle buste, il commissario liquidatore provvederà ad informarli dell'esito della gara mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con invito a partecipare, limitato ai suddetti offerenti, ad una nuova gara, della quale è indicata la data, dinanzi allo stesso notaio designato che verrà indetta il quindicesimo giorno feriale successivo, con aumenti palesi e minimi di Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero). Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta. In assenza degli offerenti a detta ultima gara o di rifiuto degli stessi a presentare offerte palesi in aumento rispetto a quelle di pari importo già presentate, si provvederà all'aggiudicazione fra i pari offerenti mediante estrazione a sorte curata dal notaio designato.

4.5 Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal notaio delegato e, contestualmente, verrà restituito ai non aggiudicatari il deposito per cauzione e spese.

Articolo 5 - Modalità e condizioni di pagamento

5.1 Entro il termine di 60 giorni da quello della gara, il vincitore dovrà effettuare il versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione e di tutte le spese, dedotto l'importo di quanto versato anticipatamente a titolo di cauzione e spese, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "LLOYD Centauro Italiana Assicurazioni e Riassicurazioni Spa" - in liquidazione coatta amministrativa.

5.2 In caso di mancato pagamento, nel termine essenziale indicato, dell'intero prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente, verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la liquidazione avrà diritto di incamerare l'intero importo anticipatamente da esso versato per cauzione e spese.

Articolo 6 - Trasferimento della proprietà dell'immobile

6.1 Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà con la stipula dell'atto pubblico di vendita che dovrà aver luogo, a mezzo dello stesso notaio designato per la gara, entro 30 giorni dalla data di versamento dell'intero prezzo.

6.2 Tutte le spese, incluse quelle notarili, le imposte di trasferimento e di ogni altro genere relative o conseguenti alla vendita ed al relativo atto, comprese quelle sostenute per l'espletamento della gara e la redazione dei relativi verbali e per la

pubblicità, saranno a carico dell'aggiudicatario acquirente.

6.3 La cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli resta a cura e spese della liquidazione e l'esistenza di tali formalità non sarà di ostacolo alla stipula dell'atto di vendita.

Articolo 7 - Pubblicità della gara

7.1 L'avviso di vendita dell'immobile, insieme alla restante documentazione utile, sarà pubblicato, almeno novanta giorni prima di quello fissato per la gara, sui siti internet "www.avvisinotari.li.notariato.it", "www.astegiudiziarie.it" e "www.reteaste.it".

Estratto dell'avviso sarà pubblicato, almeno novanta giorni prima di quello fissato per la gara, sul sito web "www.immobiliare.it", e per estratto sul quotidiano "Il Mattino".

Verrà infine effettuata una pubblicità a livello locale mediante l'affissione di manifesti nel comune di ubicazione del terreno e /o in quelli limitrofi, nonché mediante la collocazione di apposito cartello all'esterno della proprietà, da cui risulti che il cespite è in vendita.

Notizie sugli immobili in vendita sono pubblicate anche sul sito www.ivass.it.

Articolo 8 - Informazioni

8.1 Per maggiori informazioni ed eventuale visita gli interessati possono rivolgersi agli Uffici della liquidazione in Napoli, Piazza Matteotti n.7, al seguente numero telefonico 081-5510466, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00. Per informazioni relative alle modalità di vendita è altresì possibile contattare il notaio designato dott. Cristiano Di Maio, con studio sito in Castellammare di Stabia alla Piazza Principe Umberto n.3, telefono 081/8718287, e-mail cdimaio@notariato.it.

Il commissario liquidatore
Avv. Chiara Silvestri