

**MARCO COPPIN**

dottore commercialista  
revisore contabile

Via Dei Mille n. 16 - 80121 NAPOLI

Tel. 081 2134858 / 081 4612488

e-mail: marcoppin@gmail.com

pec: marco.coppin@odcecnapoli.it

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

**TRIBUNALE DI NAPOLI**

**Sezione distaccata d'Ischia - Esecuzioni Mobiliari**

**Procedura Esecutiva R.G.E. n. 13772/2022**

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Antonia Schiattarella;

Delegato alla vendita: dr. Marco Coppin;

Ordinanza di Vendita del 30.01.2025.

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

**AVVISO DI VENDITA QUOTE DI PARTECIPAZIONE CON INCANTO**

Il delegato alla vendita, dott. Marco Coppin, con studio in Napoli alla Via dei Mille n. 16, visti gli artt. 530 e s.s., 534 bis e 591 bis c.p.c. e letto l'art. 2471 c.c., visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Antonia Schiattarella

**AVVISA**

che il giorno **25 giugno 2025 alle ore 10,30**, procederà davanti a sé, presso la "Sala di Aste Telematiche di Napoli" della società Aste Giudiziarie in linea s.p.a. sita in Napoli al Centro Direzionale - Isola E/1, piano 2, int.13, alla **VENDITA CON INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' SINCRONA** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, messa a disposizione dal gestore della vendita telematica **SOCIETÀ ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.** della consistenza mobiliare di seguito riportata e analiticamente descritta nella perizia di stima redatta dal dott. Claudio Cattedri, allegata al fascicolo dell'esecuzione e che dovrà essere consultata dagli offerenti, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la quota di partecipazione pignorata detenuta dal debitore esecutato, nonché sui vincoli relativi alla sua libera trasferibilità.

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



### **DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA**

**LOTTO UNICO:** quota di partecipazione pari al **50,00 % del capitale sociale** della società “**Fratelli Di Iorio s.r.l.**”, con sede in Serrara Fontana (NA) alla via Comandante Maddalena n. 15 frazione Loc. S. Angelo, c.f./p.iva 03835201215, n.ro REA NA 637146, capitale sociale € 10.200,00 interamente versato, con valore nominale di € 5.100,00.

L’oggetto principale dell’attività si identifica nel Codice Ateco 55.10.00, ovvero la costruzione e/o la gestione di industrie turistico-alberghiere: *la società potrà, pertanto, acquistare, affittare, organizzare e gestire complessi turistici destinati ad albergo, pensioni, residenze turistico-alberghiere, aziende alberghiere, motels, villaggi turistici, alloggi agro-turistici, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, case per ferie, centri congressi, attrezzature ed impianti annessi, compresi ristoranti e bar, stabilimenti idro-termali, piscine e campi da tennis (Registro Imprese).*

In via secondaria la società potrà compiere qualsiasi operazione utile e necessaria per il conseguimento dell’oggetto sociale e compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie e commerciali opportune: la stessa potrà assumere prestiti e mutui, anche ipotecari, per finanziamento della gestione, delle attrezzature e di eventuali immobili della società

**Si raccomanda l’attento esame della relazione di stima dove sono dettagliatamente riportate condizioni e vincoli gravanti sulla quota di partecipazione pignorata.**

### **PREZZO A BASE D’ASTA**

La vendita della quota sopra descritta avverrà alle seguenti condizioni:

**PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE BASE D’ASTA € 1.227.000,00 (Euro unmilione duecentoventisettemila/00)** quale valore arrotondato di cui alla stima in atti.

Il rilancio per l’acquisto in caso di gara dovrà essere minimo di **€ 10.000,00 (Euro diecimila/00)**



o multiplo di tale importo.



Poiché l'art. 581 comma 2 c.p.c. prevede che le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base, l'offerente dovrà formulare almeno un rilancio di importo pari alla misura minima sopra indicata, affinché si determini l'efficacia della sua offerta.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

#### **TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO**



Il gestore della vendita telematica è la società **Aste Giudiziarie InLinea S.p.a.** che opera sul portale **www.astetelematiche.it**.



Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il dott. Marco Coppin, già delegato alla vendita.



Le offerte di acquisto dovranno pervenire **entro e non oltre il giorno precedente la data della vendita e quindi entro il 24 giugno 2025** esclusivamente con **modalità telematiche** tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche dal portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>) cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del lotto posto in vendita, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara. All'indirizzo <http://pst.giustizia.it> è anche consultabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".



Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore terzo dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, **pena l'automatica esclusione di tutte le offerte interessate.**





**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:**

▪ I dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e se coniugato in regime di comunione dei beni è necessario indicare anche i dati del coniuge). Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

▪ l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

▪ l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

▪ il numero o altro dato identificativo del lotto;

▪ la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;

▪ l'indicazione del referente della procedura;

▪ la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

▪ il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a **120 giorni** dall'aggiudicazione);

▪ l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

▪ la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. Si precisa che sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;

▪ il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

▪ eventualmente, il codice univoco di partecipazione CP che l'interessato avrà ottenuto dal sistema tramite apposita richiesta presente nell'area riservata del sito;

▪ l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

▪ l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

▪ **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del**



**regolamento tecnico di partecipazione, di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del patrimonio della società cui la partecipazione si riferisce (creare apposito allegato da trasmettere con l'offerta).**

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura **“Tribunale di Napoli sez. distaccata d'Ischia procedura rge 13772/2022”**, dell'importo della cauzione alle seguenti coordinate bancarie **IBAN: IT77R0306903529100000009440** con causale: **Proc. Esec. rge 13772/2022 lotto unico versamento cauzione;**

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successive all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura o certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura private autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

#### **SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**



Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure dovrà essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

L'offerta ed i relative documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite carta di credito o bonifico bancario), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>.

Si precisa che **esclusivamente** nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo mail del Tribunale su REGINDE o via fax al numero dello stesso.





Invece, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio “giustizia” non programmati o non comunicati ai sensi dell’art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l’offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell’offerente della tempestiva presentazione dell’offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell’offerente alle operazioni di vendita.

### CAUZIONE

L’importo della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **“Tribunale di Napoli sez. distaccata d’Ischia procedura rge 13772/2022”** alle seguenti coordinate bancarie **IBAN: IT77R0306903529100000009440.**

L’importo della cauzione (nella misura sopra indicata) deve essere versato necessariamente in unica soluzione e che il bonifico deve essere effettuato a cura dell’offerente in modo tale da consentire l’accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23:59 del giorno 24 giugno 2025, con l’avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell’offerente, qualunque siano le cause.

In caso di mancata aggiudicazione l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito, dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi. Si precisa che nel caso in cui l’offerente sia ammesso alla gara, la restituzione della cauzione avverrà successivamente le deliberazioni finali sulle offerte all’esito dei rilanci e che la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall’offerente per il versamento della cauzione.

L’importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto dalla procedura in caso di rifiuto all’acquisto.

## ESAME DELLE OFFERTE TELEMATICHE

La vendita avrà luogo con la modalità “SINCRONA TELEMATICA”, secondo la definizione di cui all’art. 2, comma 1 let. f) del dm 23.2.2015, n. 32, ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell’apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica che risulteranno connessi (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail o chat messa a disposizione dal gestore della vendita). L’esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it**.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l’area riservata del portale del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta.

Il professionista, esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l’effettivo accredito dell’importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati, e all’esito, procederà all’abilitazione dei partecipanti per l’eventuale gara tramite l’area riservata del sito internet **www.astetelematiche.it**.

Si precisa che i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della



vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (Valore d'asta); le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate; le offerte prive dei documenti richiesti.

### DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE



Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta ammissibile**, si procederà ad aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.



In caso di **pluralità di offerte valide**, si procederà all'avvio di gara che si svolgerà mediante rilanci con modalità corrispondenti a quelle previste dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto. L'offerta sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, sarà quella che **indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento non sarà valutato per la comparazione delle offerte.**



Le offerte in aumento non sono efficaci se non superano la precedente offerta nella misura indicata nel presente avviso di vendita. Ogni partecipante potrà formulare rilanci entro **TRE MINUTI** dalla formulazione del rilancio precedente. Il gestore della vendita telematica, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito **www.astetelematiche.it** e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita



Allorché siano trascorsi **tre minuti** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci, la gara dovrà considerarsi chiusa e la quota di partecipazione in vendita sarà





provvisoriamente aggiudicata all'ultimo offerente; le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non risultati aggiudicatari.

Alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile, previa registrazione sul portale.

L'aggiudicazione provvisoria a seguito di vendita con incanto rimarrà sospesa per i dieci giorni successivi per il caso vengono presentate offerte **IN AUMENTO**.

L'aggiudicazione a seguito di vendita con incanto diverrà definitiva decorsi dieci giorni senza che siano state presentate offerte **IN AUMENTO**, cioè offerte che superino di un quinto il prezzo raggiunto con l'incanto ex art. 584 c.p.c., depositate ex art. 571 c.p.c. in busta chiusa contenente cauzione prestata con le modalità sotto indicate, **nella misura pari al doppio di quella richiesta per la partecipazione alla vendita con incanto**. In caso di offerte dopo l'incanto (art. 584 cpc) la relativa offerta dovrà essere depositata presso la Cancelleria della XIV Sez. Civile Esecuzioni Immobiliare del Tribunale di Napoli – sez. distaccata d'Ischia, nelle forme ordinarie di cui all'art. 571 c.p.c., in formato cartaceo ed in bollo (euro 16,00), e dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali il bene deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare. Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 codice civile) possono fare offerte di acquisto.

L'offerta di acquisto (che può essere fatta personalmente dalla persona fisica o dal rappresentante legale della persona giuridica ovvero da un avvocato preventivamente munito di procura speciale notarile ovvero da procuratore per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 c.p.c.) dovrà contenere:



a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene (non sarà possibile intestare la quota a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante, e all'offerta deve essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso, a pena di inammissibilità,

d) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione.

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto della quota di partecipazione posta in vendita e del patrimonio della società cui la partecipazione si riferisce ed averle integralmente comprese.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente e una copia del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al "proc. esec. RGE 13772/2022 – Tribunale di Napoli – sez. distaccata d'Ischia" per un importo **pari al doppio di quella richiesta per la partecipazione alla vendita con incanto**, a titolo di cauzione.





Si precisa che la cauzione sarà trattenuta nella misura di un decimo ove l'offerente non partecipi all'incanto senza documentato e giustificato motivo, mentre la cauzione sarà trattenuta per intero in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

L'assegno relativo alla cauzione dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

L'offerta non è efficace se:

- perviene oltre il termine fissato per la presentazione, sopra indicato,
- è presentata per un importo inferiore al prezzo base d'asta, determinato a norma degli art. 568 e 591 cpc,
- se la cauzione è assente ovvero prestata mediante modalità diverse da quelle indicate, ovvero, ancora, per importo inferiore al doppio di quella richiesta per la partecipazione alla vendita con incanto.

Il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte in aumento, indice la gara della quale darà pubblico avviso e comunicazione all'aggiudicatario, fissando il termine perentorio entro il quale possono essere avanzate ulteriori offerte in aumento.

Alla gara possono partecipare:

- gli offerenti in aumento nel primo termine perentorio di dieci giorni dall'aggiudicazione (art. 584 primo comma),
- l'aggiudicatario, che non deve effettuare alcun deposito,
- gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine indicato, abbiano integrato la cauzione affinché questa sia pari al doppio di quella richiesta per la partecipazione alla vendita con incanto.

Se nessuno degli offerenti in aumento parteciperà alla nuova gara, la prima aggiudicazione diventerà definitiva e il Giudice pronuncerà a carico degli offerenti in aumento, salvo che ricorra



un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

#### **NUOVO ACQUIRENTE INDICATO DALLA SOCIETA'**

Lo statuto della società "Fratelli di Iorio s.r.l." all'art. 6, dispone la prelazione degli altri soci in caso di trasferimento della quota di partecipazione.

In caso di vincoli alla libera trasferibilità della quota è possibile che, in seguito alla comunicazione che farà il delegato alla società "Fratelli di Iorio s.r.l." circa l'avvenuta aggiudicazione, ed entro il termine di dieci giorni da essa, pervenga al professionista delegato all'indirizzo PEC marco.coppin@odcecnapoli.it, da parte della società "Fratelli di Iorio s.r.l.", la presentazione di altro acquirente che offra, ai sensi del terzo comma dell'articolo 2471 del codice civile, lo stesso prezzo formatosi all'esito dell'aggiudicazione. L'acquirente presentato dalla società dovrà, al fine di confermare al professionista delegato la propria disponibilità a rendersi cessionario della quota, versare alla procedura (mediante bonifico bancario da far accreditare sul conto corrente i cui estremi saranno successivamente comunicati al nuovo acquirente dal professionista delegato - con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico – ovvero mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla "proc. esec. RGE 13772/2022 – Tribunale di Napoli sez. distaccata d'Ischia") entro il medesimo termine di dieci giorni dall'aggiudicazione di cui al terzo comma dell'articolo 2471 c.c., un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo dell'aggiudicazione.

L'acquirente presentato dalla società dovrà, inoltre, entro il termine di giorni sessanta dalla comunicazione effettuata dalla società per la sua designazione in sostituzione del primo aggiudicatario, procedere al versamento del saldo del prezzo con l'avvertimento che, in caso di mancato versamento del saldo prezzo, nelle modalità e termini indicati, si determinerà la



decadenza dal diritto di subentrare nell'acquisto della quota e la cauzione verrà incamerata per intero.



Il professionista delegato provvederà, di conseguenza, a dichiarare la sopravvenuta inefficacia della prima aggiudicazione solo a seguito dell'integrale versamento del prezzo da parte del nuovo acquirente presentato dalla società terza pignorata.



Qualora l'acquirente presentato dalla società non provveda nei termini al versamento del saldo, il primo aggiudicatario, la cui aggiudicazione sarà rimasta, nel frattempo, sospesa, avrà ulteriore termine di giorni sessanta (60) decorrente dalla comunicazione del professionista delegato contenente l'invito all'effettuazione dell'adempimento, per procedere al versamento del saldo del prezzo.



Si precisa che in presenza di offerte successive alla prima aggiudicazione (**IN AUMENTO**) che superino di un quinto il prezzo raggiunto con l'incanto ex art. 584 c.p.c., la eventuale presentazione da parte della società "Fratelli di Iorio s.r.l." di altro acquirente che offra, ai sensi del terzo comma dell'articolo 2471 del codice civile, lo stesso prezzo formatosi all'esito della prima aggiudicazione, non potrà essere accolta, dovendosi preventivamente espletare la procedura di gara supplementare prevista dall'art. 584 c.p.c..



#### **MODI, TEMPI E VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E FONDO SPESE**

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine massimo, di 60 (sessanta) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, mediante bonifico bancario sul conto corrente i cui estremi saranno successivamente comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), ovvero mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla "proc. esec. RGE 13772/2022 – Tribunale di Napoli - sez. distaccata d'Ischia", direttamente al



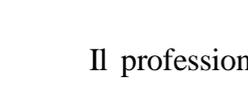


professionista delegato, unitamente alle spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità (nella misura, indicativa, del 10% del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salvo conguaglio o restituzione dell'eventuale eccedenza al termine di tutte le operazioni delegate), mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "proc. esec. RGE 13772/2022 – Tribunale di Napoli sez. distaccata d'Ischia"



In caso d'inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 540 c.p.c.

### **ISTANZE DI ASSEGNAZIONE**



Il professionista delegato provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione - che siano state depositate nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. e contengano offerta di pagamento con i contenuti di cui all'art.589 c.p.c. – qualora l'incanto sia andato deserto.



Il professionista delegato provvederà a: i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; ii) a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti; iii) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.



### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**



La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere 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.

Il bene sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario; il professionista delegato provvederà alla formale cancellazione nell'interesse dell'aggiudicatario, salvo espressa dichiarazione di dispensa ad opera di quest'ultimo.

### **PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato e a spese del creditore procedente, con le forme di seguito elencate:

a) inserimento dell'avviso sul portale delle vendite pubbliche (PVP) presso il Ministero della Giustizia almeno settanta (70) giorni prima del termine di presentazione delle offerte di acquisto,

b) inserimento dell'avviso, unitamente all'ordinanza di vendita e alla relazione di stima sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto. La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale;

c) per estratto, sul quotidiano "Il Mattino", almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte,

d) per estratto, sul "Il Sole 24 ore", almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte,

e) notificazione alla società, ai sensi dell'art. 2471 c.c., almeno sessanta (60) giorni prima della vendita.



MARCO COPPIN  
dottore commercialista



Per ulteriori informazioni gli interessati potranno acquisire ulteriori informazioni presso il custode/professionista delegato dott. Marco Coppin, tel. 0812134858/0814612488; e-mail marcoppin@gmail.com.,

e sui siti web: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Napoli, lì 3 marzo 2025

il professionista delegato

dott. Marco Coppin

