

Nel fallimento n. 182/1996 delegato per le operazioni di vendita al Dott. Paolo Guida, Notaio in Napoli con studio ivi alla Via Bisignano n. 11

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Notaio delegato

Vista l'ordinanza di delega del Giudice Delegato Dott. Favara del 19 ottobre 2001 e succ. int.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che **il giorno 30 settembre 2025**
alle ore 16:30

presso il proprio studio, procederà alla **vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c. dei beni immobili descritti in calce al presente avviso, secondo le seguenti modalità e condizioni generali nonché secondo le *condizioni di vendita* previste nell'**allegato "A"** al presente avviso.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. il fascicolo con la descrizione e la situazione del bene è consultabile presso la Cancelleria del G.D. Dott. Francesco Paolo Feo VII[^] Sezione Civile del Tribunale di Napoli, sul sito internet www.astegiudiziarie.it (cod. A196792-01), nonché, eventualmente, in copia presso lo studio del notaio delegato, previa appuntamento. La partecipazione alla vendita con o senza incanto presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della relazione di stima redatta dall'Ing. Valente in data 24 ottobre 2006 nonché dalle relazioni tecniche redatte Geom. Franco Gargano rispettivamente in data 2 luglio 2008 ed in data 22 ottobre 2008, agli atti della procedura;
2. gli offerenti dovranno presentare domanda, in regola con l'imposta di bollo, in ottemperanza a quanto disposto nell'allegato A al presente avviso e secondo le prescrizioni di legge in materia;
3. la misura dell'aumento da apportare alle offerte (in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c.) non potrà essere inferiore a quanto indicato a margine del prezzo base di ciascun lotto;
4. maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal Notaio delegato (tel. 081/418181 avv. Simeone lunedì/venerdì ore 16:00/18:00) e dalla Cancelleria del Tribunale, con la precisazione che è possibile prendere visione diretta dell'immobile, previa appuntamento con la curatela fallimentare nella persona del Dott. Fabrizio Fiore (tel. 081/661439);
5. le spese del trasferimento (ivi compresi gli oneri di carattere fiscale) sono a carico dell'aggiudicatario; la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni saranno effettuate a spese dell'acquirente, il quale potrà dispensare il notaio delegato dal relativo adempimento;
6. l'aggiudicatario acquisterà i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al tempo della vendita, così come descritti, nelle perizie del CTU Geom. Gargano nonché con riferimento alla documentazione versata in atti. Il tutto consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, eventualmente in Cancelleria e/o presso lo studio del Notaio delegato, previa appuntamento;
7. 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;

8. la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per qualsiasi 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, spese condominiali ecc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili 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;
9. l'interessato all'acquisto potrà richiedere eventuale finanziamento bancario presso gli istituti di credito disponibili a tale operazione;
10. l'aggiudicatario avrà facoltà, ove ne ricorrano i presupposti, di presentare domanda di sanatoria ai sensi dell'art. 40 legge 47/85 ed art. 46 ultimo comma D.P.R. 6/6/2001 n. 380;
11. il presente avviso, unitamente alla ordinanza di delega ed alla CTU (con relativi allegati), sarà pubblicato, a cura del Notaio delegato sul "Portale delle Vendite Pubbliche" e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché per estratto, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, sui quotidiani "Il Mattino" e "La Repubblica", così come disposto dal G.D.

BENE IN VENDITA

LOTTO DUE: 500/1000 Locale terraneo sito in Mugnano di Napoli (NA) alla Via Libero Bovio nn. 15A e 15B, costituito da n. due locali intercomunicanti. Il primo ambiente, posto su fronte strada, è adibito a magazzino in parte soppalcato per circa mq. 90 ed ha una estensione di mq. 235 ca. Il secondo ambiente, adibito a deposito, ove si rinvengono anche automezzi in sosta, ha accesso dal primo ambiente mediante un corridoio e presenta una superficie di circa mq. 245.

Il tutto confinante con l'androne e cassa di scala del fabbricato di cui fa parte, con detta via, con stradina comunale e con proprietà aliena.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Mugnano di Napoli (NA) al foglio 1, p.lla 199 sub 4 (già sub 2), cat. C/2, classe 1, cons. 575 mq., R.C. euro 1.989,65, Via Bovio n. 15A n. 15B, piano T.

Prezzo ribassato euro 23.625,00

Offerta minima presentabile euro 17.720,00

Offerte minime in aumento, in caso di gara, euro 5.000,00

Per la situazione urbanistica degli immobili in oggetto si rinvia espressamente alla CTU redatta dall'Ing. Valente in data 24 ottobre 2006 nonché alla CTU redatta dal Geom. Franco Gargano in data 22/10/08.

Il NOTAIO Delegato

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1.1) Ogni offerente - tranne il fallito e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita – personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma art. 579 c.p.c., ult. comma, **entro le ore 12:30 del giorno 29 settembre 2025**, e precisamente nei giorni: **15, 16, 17, 22, 23, 24 e 29 settembre 2025, dalle ore 10 alle ore 12:30**, dovrà depositare, presso lo studio del Notaio delegato, offerta in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati a cura del ricevente il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del notaio delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione – né del numero o del nome della procedura né del bene per cui è stata fatta l'offerta, né dell'ora della vendita o altro – dovrà essere apposta sulla busta.
- 1.2)** L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo al prezzo base, o se l'offerente non presta la cauzione di che a seguito.
- 1.3)** L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- 1.4)** All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:
- a) dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto in carta legale, contenente i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
In mancanza di espressa indicazione, **entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione** (o in quello rateizzato eventualmente concesso dal G.D.), l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata, nonché una eventuale ulteriore somma a titolo conguaglio per le spese di trasferimento, se dovuta, nella misura indicata dal Notaio PAOLO GUIDA, mediante assegni circolari non trasferibili all'ordine del notaio delegato; il termine indicato non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e pertanto non saranno prese in considerazione offerte con indicazione di un termine per il pagamento superiore.
Le offerte potranno essere revocate solo ove non siano state accolte nel termine di 120 giorni dalla loro presentazione ovvero nel caso in cui il giudice disponga l'incanto oppure alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. (art. 571 c.p.c.);
- b) se **PERSONA FISICA**: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente (nonché telefax e indirizzo di posta elettronica, se in possesso); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151 del 19 maggio 1975, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale e domicilio). All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.
Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa.
Ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- c) se **SOCIETA'** o **ENTE**: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegato certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti lo stato di società o ente ed i poteri conferiti all'offerente per la vendita sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente;

- d) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;
- e) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
- f) **assegni circolari non trasferibili all'ordine del notaio delegato, per un importo complessivo pari al 65% del prezzo offerto di cui il 50% a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo, **ed il 15% a titolo di fondo spese** (salvo eventuale supplemento se necessario), nonché fotocopia degli assegni medesimi e del retro degli stessi, su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, detti assegni saranno restituiti come per legge;
- g) dichiarazione di residenza/elezione di domicilio nel Circondario del Tribunale di Napoli (in caso di mancanza o di insufficienza di tale dichiarazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale).

1.5) Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle stesse, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento) personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, del curatore e dei creditori iscritti.

- Ove pervenga un'unica offerta valida ed efficace, l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente, purché l'offerta stessa sia pari o superiore al prezzo base indicato per ciascun lotto.

- Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il notaio delegato ne riferisce al G.D., che, sentito il curatore, valuterà se dar luogo alla vendita ovvero se disporre l'incanto (art. 572 c.p.c.).

- Nel caso pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo indicato a margine della base d'asta di ciascun lotto, se gli offerenti esprimono sul punto la loro adesione.

- Ove la gara non può aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il notaio delegato ne riferisce al G.D., che disporrà la vendita a favore del maggiore offerente ovvero ordinerà l'incanto (art. 573 c.p.c.).

1.6) L'aggiudicazione in sede di gara sarà definitiva, non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

1.7) Entro il termine massimo di centoventi giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché una somma a titolo di conguaglio delle spese di trasferimento, nella misura determinata dal Notaio delegato.

1.8) Per tutto quanto non espressamente previsto con il presente avviso, si rinvia alle norme di legge in materia.