

Sabina Aponte Notaio

Viale Antonio Gramsci n.19 - 80122 Napoli - tel. 081.682097-

Mail: saponte@notariato.it – Pec: sabina.aponte@postacertificata.notariato.it

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII Sezione Civile - Fallimentare

FALLIMENTO R.G. N. 199/2011

Giudice Delegato Dr. Francesca Reale

Curatore Fallimentare Dr. Mauro Strazzullo

Delegato alla Vendita: Dr. Sabina Aponte

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta **dottor Sabina Aponte, Notaio in Napoli**, con studio al Viale Antonio Gramsci n. 19, delegato ai sensi dell'articolo 107 l. fall. per il compimento delle operazioni di vendita nell'ambito del fallimento in epigrafe con ordinanza emessa dal G.D. dott. Livia De Gennaro in data 14.10.2025 dei seguenti beni immobili:

AVVISA

che il **giorno 31 Marzo 2026 alle ore 11.00** presso il proprio studio in Napoli al Viale Antonio Gramsci n. 19 procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche con eventuale gara in modalità asincrona** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, Per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

OGGETTO DI VENDITA

LOTTO 1

Piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Giugliano in Campania (Na) alla via Madonna del Pantano snc, e precisamente:

piccolo corpo di fabbrica - **"Villetta"** sviluppantesi su due piani fuori terra e un piano seminterrato, costituito da:

- **Appartamento** al piano terra e al piano seminterrato, composto di 4 (quattro) vani catastali, tra cui una cantina e dotato di piccolo giardino a livello, *confini non rilevabili dalla documentazione*, riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 72, particella 121, sub. 65**, categoria A/3, classe 2, vani 4 (quattro), superficie totale mq. 78, totale escluse aree scoperte mq. 68, rendita euro 268,56 (duecentosessantotto e cinquantasei) - Indirizzo: via Madonna del Pantano snc, int. 23 piano S1 - T;

- **Appartamento** al piano primo e al piano seminterrato composto di 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali tra cui una cantina, *confini non rilevabili dalla documentazione*, riportato Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 72, particella 121, sub. 66**, categoria A/3, classe 1, vani 3,5, superficie totale mq. 77, totale escluse aree scoperte mq. 76, rendita euro 198,84 - Indirizzo: via Madonna del Pantano snc, int. 23 piano S1 - 1;

Sabina Aponte Notaio

Viale Antonio Gramsci n.19 - 80122 Napoli - tel. 081.682097-

Mail: saponte@notariato.it – Pec: sabina.aponte@postacertificata.notariato.it

Il tutto come pervenuto all' esecutato e come meglio precisato, descritto e valutato dall'Arch. Luigi Di Vicino con la CTU depositata in data 07.04.2021 titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO: EURO 195.281,57 (Euro Centonovantacinquemila ducentottantuno/57) (oltre imposte e gravami di legge);

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE: EURO 146.461,18 (Euro Centoquarantaseimila quattrocentosessantuno/18) (oltre imposte e gravami di legge);

Aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti EURO 5.000,00 (Euro Cinquemila/00).

STATO LOCATIVO: L'immobile è occupato con contratto ad uso abitativo condizionato alla risoluzione di cui all'art.1 del contratto di locazione del 10.12.2015. Il contratto si intenderà immediatamente risolto, con il conseguente obbligo di restituzione del bene locato nel termine di giorni 60 dalla comunicazione del provvedimento del G.D. all'avvenuta vendita dell'immobile.

LOTTO 2

Piena proprietà di unità immobiliare - "locale deposito" - in Giugliano in Campania (Na) alla via Provinciale Melito Aversa, Strada Statale 7 bis, Km.18.800:

- Manufatti per l'impianto di carico, scarico, deposito e distribuzione di prodotti petroliferi: di circa metri quadri 234 (duecentotrentaquattro), *confini non rilevabili dalla documentazione*, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 34, particella 1136, sub. 2**, categoria C/2, classe 3, mq. 234, rendita euro 640,51 - Indirizzo: via Provinciale Melito Aversa, piano T;

- Piena proprietà di unità immobiliare - "locale autorimessa"- di circa metri quadri 250 (duecentocinquanta), *confini non rilevabili dalla documentazione*, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 34, particella 1136, sub. 3**, categoria C/6, classe 1, mq. 250, rendita euro 581,02 - Indirizzo: via Provinciale Melito Aversa, piano T;

Il tutto come pervenuto alla fallita e come meglio precisato, descritto e valutato dall'Arch. Luigi Di Vicino con la CTU depositata

Sabina Aponte Notaio

Viale Antonio Gramsci n.19 - 80122 Napoli - tel. 081.682097-

Mail: saponte@notariato.it – Pec: sabina.aponte@postacertificata.notariato.it

in data 7.04.2021 titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Stato locativo: Libero

PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO: EURO 71.713,67 (Euro Settantunomila settecentotredici/67) (oltre imposte e gravami di legge);

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE: EURO 53.785,25 (Euro Cinquatatremila settecentoottantacinque/25) (oltre imposte e gravami di legge);

Aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti EURO 2.000,00 (Euro Duemila/00) .

LOTTO 3

Piena proprietà di - **"Terreni"** - della superficie totale di mq. 1024 (milleventiquattro) confinante con strada e, proseguendo in senso orario, con particella 1136, con particella 1070, con particella 1154 e con particella 745 e con particella 743; detti terreni sono riportati nel Catasto Terreni del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 34, particella 737**, qualità semin. arbor., classe 2, are 10.04, R.D. euro 17,37, R.A. euro 9,85 e - **foglio 34, particella 738**, qualità semin. arbor., classe 2, are 0.20, R.D. euro 0,35, R.A. euro 0,20;

Stato locativo: Libero

Il tutto come pervenuto all' esecutato come meglio precisato, descritto e valutato dall'Arch. Luigi Di Vicino con la CTU depositata in data 07.04.2021 titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO: EURO 4.875,79 (Euro Quattromila ottocentotasettantacinque/79) (oltre imposte e gravami di legge);

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE: EURO 3.656,84 (Euro Tremila seicentocinquantasei/84) (oltre imposte e gravami di legge);

Aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti EURO 500,00 (Euro Cinquecento/00) .

Con riferimento a tutti i lotti preliminarmente si precisa che per quanto attiene la provenienza degli immobili e la situazione urbanistica dettagliata si rinvia alla relazione notarile ipocatastale e alla perizia del CTU Arch L. Di Vicino depositata in data 07.04.2021. Si avverte l'aggiudicatario, che ritenuto che la natura, in tutto o in parte, abusiva degli immobili non ne impedisce la vendita forzata (artt. 46 TU 380/2001 e 40, penult. comma, l. 47/1985), ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle

disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del testo unico D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della L. 47/85. Altresì, si precisa che in considerazione delle difformità catastali l'aggiudicatario dovrà provvedere a sue spese e prima dell'emissione del decreto di trasferimento di effettuare le seguenti attività:1) allineamento catastale con deposito di nuove planimetrie conformi allo stato dei luoghi come indicato dal CTU.

REGIME DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si troveranno al momento del Decreto di Trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, pesi e diritti inerenti, nonché con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni. Detta vendita forzata 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 oneri urbanistici, di adeguamento, etc.), 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 del bene. Per possibili irregolarità e/o abusi generalizzati eventualmente riscontrarsi, la vendita avviene "a rischio e pericolo" dell'acquirente, senza riconoscimento di eventuali diritti di natura risarcitoria e/o restitutoria da parte della Procedura Fallimentare; - i beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, le spese per la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'aggiudicatario, con facoltà per quest'ultimo di esonerare il professionista delegato; - ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. L'aggiudicatario potrà, in ogni caso, esonerare il professionista delegato da tale attività con dichiarazione scritta.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal fallito e da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del curatore fallimentare, salvo espresso esonero scritto al curatore fallimentare da parte dell'aggiudicatario da depositarsi non oltre il termine del versamento del prezzo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Sabina Aponte Notaio

Viale Antonio Gramsci n.19 - 80122 Napoli - tel. 081.682097-

Mail: saponte@notariato.it – Pec: sabina.aponte@postacertificata.notariato.it

Ricorrendone i presupposti l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40 della legge n. 47/1985, presentando domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento. Infine, per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (munito di procura notarile), ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 23:59 del giorno precedente a quello di vendita inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Alla data fissata per la vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime, eventualmente all'avvio della gara con le modalità telematiche di seguito indicate. Si precisa che qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Notaio Sabina Aponte.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre il giorno precedente la data della vendita e quindi entro il 30 Marzo 2026

esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia** a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore delle vendite **www.astetelematiche.it**, previa registrazione gratuita al sito, autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

All'indirizzo <http://pst.giustizia.it> è anche consultabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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

- I dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- I dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati identificativi (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e se coniugato il regime di comunione dei beni è necessario indicare anche i dati del coniuge) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulate dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì indicare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successive all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- **Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.**
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Napoli VII Sezione Civile -G D Dott.Francesca Reale;
- L'anno e il numero di ruolo generale della procedura Fallimentare n.199/2011 Tribunale di Napoli;
- 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 Prof Delegato Notaio Sabina Aponte;
- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- L'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore del 25% (venticinque per cento) del prezzo base, nonché il

termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), i dati di versamento della cauzione e i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. Si precisa che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;

- L'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione e di ben conoscere lo stato dell'immobile.

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 del gestore della vendita **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN: **IT 24 E 03268 22300 052849400443 (I TI DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO ZERO QUATTRO QUATTRO TRE) dell'importo della 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 successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- Se il soggetto offerente è minorenne 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, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- In caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà, entro tre giorni dall'aggiudicazione dichiarare, presso lo studio del professionista delegato, depositando il relativo mandato, redatto per atto pubblico notarile, di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta;
- In caso di offerta a mezzo di procuratore speciale, che potrà essere presentata solo a mezzo di procuratore legale (avvocato), copia della relativa procura;

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

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta potrà essere:

- a) Sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

Oppure

- b) 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 relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **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 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 formulate mediante invio a mezzo posta elettronica certificata **all'indirizzo PEC del professionista delegato: sabina.aponte@postacertificata.notariato.it**

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, nella misura almeno del 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato, necessariamente in unica soluzione, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario del gestore della vendita **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante l'IBAN sopra indicato.

È importante che il bonifico, con causale "Tribunale Napoli Fall. N. 199/2011 Vendita Lotto 1 o Lotto 2 o Lotto 3, versamento cauzione" sia effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23:59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

Il giorno fissato per la deliberazione delle offerte il gestore della vendita:

- Renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decryptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;

- Verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;

- In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata, concordati nel protocollo di intesa stipulato col Tribunale di Napoli.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato l'offerta verrà considerata inefficace. Del pari l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito - previo impulso del delegato - a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato all'interno dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

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

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte non devono essere aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato provvede a verificare sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata. Inoltre, il professionista, verificate le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non devono essere visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

Il professionista, verificata preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega cui si rinvia e si fa riferimento, procede come segue:

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice Delegato e al Curatore Fallimentare per ogni deliberazione in merito;

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

Il professionista procederà anzitutto ad avviare la GARA tra gli offerenti che avrà luogo con la modalità della gara **TELEMATICA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.**

Gli aumenti minimi per i rilanci in caso di gara vengono stabiliti per il **LOTTO 1 in euro 5.000,00** (cinquemila virgola zero); per il **LOTTO 2 in euro 2.000,00** (duemila virgola zero); per il **LOTTO 3 in euro 500,00** (cinquecento virgola zero).

In particolare:

- i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare, esclusivamente on-line, le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella che il delegato fisserà nell'avviso di vendita;
- iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

DURATA DELLA GARA: La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e **avrà termine alle ore 11.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara (02aprile2026).**

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di QUATTRO ORE).

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi);

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunica al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti hanno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA ED EVENTUALE AGGIUDICAZIONE

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista delegato provvederà a verificare la migliore offerta tenendo conto - nell'ordine di seguito indicato l'eventuale formulazione dei rilanci ed alle determinazioni sulle aggiudicazioni nei seguenti termini:

- i) maggior importo del prezzo offerto;
- ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;

iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice Delegato e al Curatore Fallimentare per ogni deliberazione in merito.

SALDO PREZZO

TERMINE: L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale)**; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione per gli oneri e le spese di vendita che restano a suo carico, con diritto alla restituzione di quanto versato in eccedenza all'esito della liquidazione di tutti gli oneri e le spese da parte del giudice delegato.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità:

i) bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale con indicazione del numero della procedura - **Fallimento 199/2011 - Tribunale di Napoli (con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) ovvero assegno circolare "Non trasferibile" Intestato a "Tribunale di Napoli - Fallimento 199/2011"**

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo:

- i) l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa;
- ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

Il professionista delegato acquisirà dall'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., l'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n. 231.

Nel caso in cui, entro il termine del saldo prezzo, non è resa la dichiarazione, il professionista delegato predisporrà bozza di decreto di decadenza dell'aggiudicatario, con perdita della cauzione a titolo di multa e restituzione del saldo prezzo e del fondo spese all'aggiudicatario decaduto.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita. La richiesta di visita è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il curatore fallimentare (**dott Mauro Strazzullo - mail mauro.strazzullo@odecec.com**).

La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro (art. 560 c.p.c.).

La partecipazione alla vendita implica:

-la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e della relazione ipo-catastale;

-l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

-la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata secondo le seguenti modalità stabilite dal G.D. nell'ordinanza di vendita e precisamente e il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato a spese della Curatela, con le forme di seguito elencate:

a. inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;

b. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e www.astalegale.net, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

c. pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it, almeno 40 (quaranta) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita fallimentare e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

d. invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno 20 (venti) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 (cinquecento) missive pubblicitarie con

Sabina Aponte Notaio

Viale Antonio Gramsci n.19 - 80122 Napoli - tel. 081.682097-

Mail: saponte@notariato.it – Pec: sabina.aponte@postacertificata.notariato.it

il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui sono ubicati gli immobili da porre in vendita.

Per tutto quanto non previsto si rinvia all'ordinanza di vendita e si applicano le vigenti norme di legge.

Napoli. 28.01.2026

Il professionista delegato Notaio
Dr. Sabina Aponte