T R I B U N A L E D I N A P O L I
FALLIMENTO N.270/2014
G. D. dott. Francesco Paolo Feo
Avviso di vendita di bene immobile

Il curatore del fallimento in epigrafe, dr.ssa Anna Civetta, con studio in Napoli alla via San Giacomo dei Capri n. 125 Tel. 081/4201236, cell. 3393196088

e-mail: annacivetta@yahoo.it PEC: anna.civetta@odcecnapoli.it

letti gli atti del fallimento recante il N. 270/2014, letti gli artt. 569, 570, 576, 591, 591 bis e 173 – quater disp. att. c.p.c. vista la Legge 132/15 di conversione del D.L. 83/15, vista l'ordinanza di vendita dell'8 maggio 2023 emessa dal G.D. al fallimento, dott. Francesco Paolo Feo;

Letta la perizia estimativa depositata in atti dal ctu, ing. Giuseppe Vecchione in data 25/01/2017, ed i successivi aggiornamenti del 14/12/2022, nonché la relazione ipocatastale ventennale redatta dal Notaio dr. Francesco Tafuri datata 29/12/22,

AVVISA

che **il giorno 25 settembre 2025, ore 12,00** si terrà **la vendita senza incanto,** presso il Tribunale di Napoli innanzi al Giudice Delegato alla procedura, del seguente bene immobile appartenente alla fallita società:

LOTTO UNICO

Piena ed intera proprietà del capannone industriale, con relativa area di pertinenza, sito in Saviano (NA) alla Via Circumvallazione, piano T, int. 1 avente accesso sia dalla suddetta via Circumvallazione al civ.10 che da via Roma, civ. 88, identificato al NCEU al foglio 16 p.lla 649 sub 1 cat. D/7; superficie commerciale mq 2.378,26;

Valore e descrizione del cespite ex. art. 568 c.p.c.

Immobile a destinazione industriale situato in centro urbano; la struttura è in cemento armato, di epoca costruttiva risalente ai primi anni cinquanta, caratterizzato da una struttura portante di pilastri e travi in c.c.a;

L'immobile è caratterizzato fondamentalmente da cinque grosse aree probabilmente destinate al ciclo lavorativo ed allo stoccaggio (ZONA 1,2,3,4,5 perizia) unitamente ad una zona destinata agli uffici, oltre che di servizi igienici

Relativamente allo stato conservativo l'immobile, come rilevato dal C.T.U. nel proprio elaborato al quale si rimanda, si presenta fatiscente e necessita di interventi anche di natura strutturale

Detenzione dell'immobile

L'immobile in questione risulta essere libero.

Dati concernenti la regolarità urbanistico-edilizi

L'immobile può considerarsi legittimo ai sensi della **Concessione Edilizia in Sanatoria n° 751/98.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Prezzo base ribassato € 437.400,00 (quattrocentotrentasettemila-quattrocento/00);
Offerta minima € 328.050,00 (trecentoventottomilacinquanta/00 pari al 75% del prezzo base ribassato);
Rilancio minimo in caso di gara € 10.000,00 (diecimila/00).
Provenienza
L'immobile è pervenuto ad *omissis* in virtù di atto a rogito del notaio *omissis*, con il quale *omissis* acquistava da *omissis* con sede in Napoli, la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile in oggetto.
Con atto a rogito del notaio *omissis* la società *omissis* con sede in Napoli, vendeva l'intera proprietà dell'immobile in oggetto a favore della società *omissis* con sede in Napoli;
- a margine del predetto atto risulta trascritta annotazione di nullità, in data con il quale si dichiara nullo il contratto di compravendita ed inefficace il trasferimento del diritto di proprietà.

Gravami

Sull'immobile in questione risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:
Iscrizione ipoteca nn. 53175/9543 del 9 novembre 2004 per euro 1.680.000,00. iscritta con atto a rogito del notaio *omissis* del 3 novembre 2004 n. repertorio 204924/12457, a favore di *omissis*;
Trascrizione nn. 21165/16360 del 21 luglio 2015 relativa a domanda giudiziale del Tribunale di Napoli del 18 marzo 2015, repertorio 270/2014, a favore del fallimento di *omissis* avente ad oggetto la simulazione dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto.
La vendita verrà effettuata alle seguenti **condizioni e modalità**:

1) Gli interessati dovranno far pervenire personalmente, entro e non oltre le ore **12,00 del 24 settembre 2025,** offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa e senza segno di riconoscimento all'esterno, cauzionata da assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Napoli Fallimento n.270/2014" di importo pari al **10%** del prezzo offerto, a titolo di cauzione e di un assegno circolare non trasferibile intestato sempre alla procedura, di importo pari al **20%** del prezzo offerto, a titolo di fondo spese salvo l'eventuale supplemento, se necessario;
2) La busta dovrà indicare il nome della procedura fallimentare ed il bene a cui l'offerta si riferisce ed il nome della persona che materialmente provvede alla presentazione e dovrà contenere: tutte le generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile ed indicazione del regime patrimoniale se coniugato, con allegato copia di un valido documento di riconoscimento) se persona fisica, nonché i dati della società (denominazione sociale, sede e P.I. e codice fiscale) e dei dati identificativi del legale rappresentante, allegando all'offerta il certificato camerale, se trattasi di una società;
3) L'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima con i relativi allegati, dell'ordinanza di vendita e di essere edotto delle condizioni di vendita nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;
4) Non sono ammissibili offerte per persona da nominare;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5) L'offerta non è efficace: se mancano le generalità dell'acquirente; se il prezzo offerto è inferiore all'offerta minima; se l'offerente non presta la cauzione indicata;
6) Risulterà aggiudicatario chi avrà offerto il prezzo maggiore,
7) In caso di un'unica offerta ammissibile ad un prezzo non inferiore a quella minima, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente alle condizioni indicate;
8) In caso di più offerte valide ed efficaci, si procederà ad una gara tra gli offerenti, ex art.573 c.p.c. assumendo come prezzo base il prezzo dell'offerta più elevata e con un rilancio minimo non inferiore ad **€ 10.000,00**;
9) In mancanza di rilanci e in ipotesi di assenza di tutti gli offerenti, l'aggiudicazione avverrà a favore della maggiore offerta ammissibile pervenuta o, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;
10) L'immobile – più dettagliatamente descritto nella certificazione ipocatastale e nella perizia di stima del CTU che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la regolarità urbanistica e l'esistenza di oneri e pesi - potrà essere visionato previo appuntamento con il curatore e presso il luogo in cui è ubicato;
11) La presentazione dell'offerta di acquisto comporta l'espressa accettazione da parte dell'offerente di tutte le condizioni e modalità previste dal presente avviso di vendita;
12) Il bene è ceduto nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui si trova; pertanto, 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo;
13) L'acquirente dovrà corrispondere il prezzo di acquisto dedotta la cauzione, entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione pena la definitiva perdita della cauzione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione definitivamente trattenuta dalla procedura, salva l'ulteriore responsabilità ai sensi dell'art. 587 c.p.c. secondo comma.
14) Tutte le spese inerenti alla vendita ed al trasferimento si intendono poste a carico dell'acquirente.

PUBBLICITA'LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

a) inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, allegando 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;

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.asteannunci.it e www.astalegale.net

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
d) notifica, almeno 30 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, del presente avviso a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti.
Per info curatore dott. Anna Civetta tel. 081.4201236 -3393196088 email: annacivetta@yahoo.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009