

Fallimento n.276/2017 – Sentenza n.284 del 28.12.2017

Giudice Delegato: dott. Francesco Paolo Feo

Curatore: dott. Giuseppe Miraglia

**AVVISO DI VENDITA
PREMESSO CHE**

Con sentenza n.284/2017 resa in data 21.12.2017 e depositata in data 28.12.2017, il Tribunale di Napoli, Sezione VII, ha dichiarato il Fallimento n.276/2017.

Orbene, in esecuzione:

- 1) del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. predisposto dalla curatela in data 27.02.2019 approvato ed autorizzato, anche in via surrogatoria del CdC ex art. 41 co.4° L.F., dal G.D. dott. Fucito in data 17.04.2019;
- 2) dell'ordinanza di vendita sottoscritta il 12.06.2025 dal G.D. del Tribunale di Napoli, Sez. VII, dott. Francesco Paolo Feo;

preso atto:

- 1) della relazione ipocatastale redatta dal notaio Mario Iazzetti e della reazione di stima redatta dall'ing. Emanuele Sarno alle quali si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza, sulla detenzione e sulla regolarità urbanistica e catastale quanto agli immobili, in atti;
- 4) che la vendita degli immobili meglio individuati nell'ordinanza di vendita e nella perizia di stima dell'ing. Sarno avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano.

Tanto premesso, il sottoscritto dott. Giuseppe Miraglia, nella qualità di curatore e delegato allo svolgimento delle operazioni di vendita,

AVVISA

che il giorno 13.11.2025 alle ore 12:30

si procederà alla vendita competitiva senza incanto del diritto di proprietà dei beni immobili di seguito indicati, e, per l'effetto, invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto alle condizioni stabilite.

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA IN N.9 LOTTI

I beni in vendita, meglio specificati ed individuati nella perizia di stima dell'ing. Emanuele Sarno, sono di seguito elencati.

Lotto n.1 Villetta unifamiliare ubicata ad Aversa (CE) - Via Garofano, **Fg.7, P.Ila 5263, sub.68**, categoria A/7, classe U, vani 15,5 individuata come "Bene n.25" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 05.05.2022 detenuto da terzi senza alcun titolo;

Lotto n.2 Appartamento ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, scala B, interno 13, piano terzo, **Fg.1, Part.Ila 5121, sub.30**, categoria A/2, classe 3, vani 5, individuato come "Bene n.1" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021 detenuto da terzi senza alcun titolo; **Box auto** ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, **Fg.1, P.Ila 5121, sub.51**, individuato come "Bene n.2" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021 detenuto da terzi senza alcun titolo; **Box auto** ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, **Fg.1, P.Ila 5121, sub.52**, individuato come "Bene n.3" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021 detenuto da terzi senza alcun titolo; **Posto auto scoperto** ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, **F.1, particella 5121, sub.70**, individuato come "Bene n.4" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021 detenuto da terzi senza alcun titolo;

Lotto n.3 Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, **F.1, particella 5121, sub.38**, individuato come "Bene n.5" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021;

Lotto n.4 Posto auto scoperto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, **F.1, particella 5121, sub.89**, individuato come "Bene n.6" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021;

Lotto n.5 Box auto ubicato a Trentola Ducenta (CE) - Via degli Olmi, **F.1, particella 5119, sub.59**, individuato come "Bene n.8" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021;

Lotto n.6 Posto auto scoperto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofano, **fg.7, particella 5263, sub.108**, individuato come "Bene n.27" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021;

Lotto n.7 Posto auto scoperto ubicato a Aversa (CE) - Via Trabucco, **fg.6, particella 5256, sub.59**, individuato come "Bene n.33" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021;

Lotto n.8 Posto auto scoperto ubicato a Aversa (CE) - Via Trabucco, **fg.6, particella 5256, sub.68**, individuato come "Bene n.34" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021;

Lotto n.9 Posto auto scoperto ubicato a Aversa (CE) - Via Garofalo, **fg.7, particella 5263, sub.211**, individuato come "Bene n.28" nella perizia dell'ing. Emanuele Sarno del 12.05.2021 detenuto da terzi senza alcun titolo.

2. PROVENIENZA

Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale ex art. 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Mario Iazzetti in atti.

3. STATO DI POSSESSO

I beni individuati nella perizia di stima con i n.ri **25** (Lotto n.1), **1, 2, 3** (Lotto n.2) **28** (Lotto n.9) risultano attualmente **occupati sine titolo**; i beni n.5 (Lotto n.3) **6** (Lotto n.4), **8** (Lotto n.5), **27** (Lotto n.6), **33** (Lotto n.7) **34** (Lotto n.8) **risultano liberi**.

4. GRAVAMI

Per le formalità pregiudizievoli gravanti sui cespiti immobiliari si rinvia alla certificazione ipocatastale ex art. 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Mario Iazzetti ed alla perizia di stima dell'ingegnere Emanuele Sarno, entrambe in atti.

5. SITUAZIONE URBANISTICA

Per la situazione urbanistica si rinvia, nel dettaglio, alla perizia di stima dell'Ing. Emanuele Sarno, in atti.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula del decreto di trasferimento.

6. PRECISAZIONI

Si precisa che, con riferimento ai beni immobili, non sono presenti in perizia indicazioni circa l'eventuale esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e dell'attestato di prestazione energetica.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima allegate che si devono intendere lette e conosciute dagli offerenti.

7. PREZZO

Prezzo Base Lotto n.1: Euro 680.000,00 oltre imposte ed oneri di legge;

Offerta Minima: Euro 510.000,00, oltre imposte ed oneri di legge;

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo: Euro 5.000,00;

Prezzo Base Lotto n.2: Euro 169.500,00 oltre imposte ed oneri di legge;

Offerta Minima: Euro 127.125,00, oltre imposte ed oneri di legge;

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo: Euro 1.500,00;

Prezzo Base Lotto n.3: Euro 9.506,25 oltre imposte ed oneri di legge;

Offerta Minima: Euro 7.129,69, oltre imposte ed oneri di legge;

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo: Euro 1.000,00;

Prezzo Base Lotto n.4: Euro 1.912,00 oltre imposte ed oneri di legge;

Offerta Minima: Euro 1.434,00, oltre imposte ed oneri di legge;

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo: Euro 300,00;

Prezzo Base Lotto n.5: Euro 9.506,25 oltre imposte ed oneri di legge;

Offerta Minima: Euro 7.129,69, oltre imposte ed oneri di legge;

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo: Euro 1.000,00;

Prezzo Base Lotto n.6: Euro 2.137,50 oltre imposte ed oneri di legge;

Offerta Minima: Euro 1.603,13, oltre imposte ed oneri di legge;

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo: Euro 300,00;

Prezzo Base Lotto n.7: Euro 1.631,25 oltre imposte ed oneri di legge;

Offerta Minima: Euro 1.223,44, oltre imposte ed oneri di legge;

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo: Euro 250,00;

Prezzo Base Lotto n.8: Euro 1.631,25 oltre imposte ed oneri di legge;

Offerta Minima: Euro 1.223,44, oltre imposte ed oneri di legge;

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo: Euro 250,00;

Prezzo Base Lotto n.9: Euro 3.800,00 oltre imposte ed oneri di legge;

Offerta Minima: Euro 2.850,00, oltre imposte ed oneri di legge;

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo: Euro 250,00.

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.

8. REGIME FISCALE

IVA/imposta di registro, se dovute, a carico dell'aggiudicatario.

9. CONTENUTO E REQUISITI DI VALIDITA' DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto, tranne il fallito, dovranno presentare le proprie offerte di acquisto presso la cancellaria fallimentare, nelle modalità in seguito specificate, **entro il giorno 12.11.2025 alle ore 12:00**. La data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per il giorno **13.11.2025, ore 12.30**, e si svolgerà innanzi al giudice delegato dott. Francesco Paolo Feo presso il Tribunale di Napoli, Piano 15°, Palazzo di Giustizia, Piazza Cenni n.1, VII Sezione Fallimentare, aula del giudice delegato.

- 1) Le offerte d'acquisto devono essere depositate in busta chiusa, entro il giorno e l'ora sopra indicati, presso la cancelleria fallimentare del Giudice delegato, dott. Francesco Paolo Feo;
- 2) all'esterno della busta dovrà essere indicato il nome, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta (*che può anche essere persona diversa dall'offerente*), il nome del giudice titolare della procedura e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;
- 3) l'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta, in regola con il bollo, dovrà contenere:
 - a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (*non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta*), fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente e, se coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge;

se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare ex art. 320 c.c.; se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante ed, all'offerta, dovranno essere allegati il certificato camerale (*non la visura*) in corso di validità, nonché l'eventuale documentazione comprovante i poteri o la legittimazione del sottoscrittore dell'offerta, che dovrà essere munito di valido documento di identità; se l'offerta è presentata dal procuratore legale, la stessa dovrà essere sottoscritta da quest'ultimo il quale dovrà allegare all'offerta la procura speciale (notarile) in originale e copia del suo documento; ove questi concorresse per persona da nominare, in caso di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà, entro 3 giorni dall'aggiudicazione, dichiarare in cancelleria il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando la relativa procura speciale (notarile) con data anteriore alla data fissata per l'esame delle offerte, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore;

- b) l'indicazione di posta elettronica certificata (PEC) dove si desidera ricevere le comunicazioni, con l'avvertenza che, in caso di mancanza, tutte le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria;
- c) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'importo indicato per l'offerta minima (e cioè non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta) stabilito nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto a quello base sarà il giudice delegato a valutare se far luogo alla vendita ove ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- e) tempo e modalità del pagamento del saldo prezzo e del fondo spese per gli adempimenti successivi al trasferimento: in mancanza di indicazioni il termine per il pagamento è di 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria da eseguirsi mediante assegno circolare da intestare alla procedura;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima, dei suoi allegati e della certificazione notarile, di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile e di essere a conoscenza delle modalità di svolgimento della vendita;

g) all'offerta dovrà essere allegato uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura fallimentare per un importo pari al 10% del prezzo offerto; dette somme verranno trattenute in ipotesi di aggiudicazione o di omesso versamento del residuo prezzo nel termine fissato, ovvero in caso di mancata aggiudicazione per fatto o colpa dell'aggiudicatario, a titolo di penale;

4) l'offerta non sarà considerata efficace:

a) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

b) se il prezzo offerto è inferiore all'offerta minima sopra indicata;

c) se l'offerente non presenta cauzione, nelle modalità e nella misura indicate;

5) l'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena la facoltà del giudice delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente;

6) la deliberazione sull'ammissibilità delle offerte avverrà a discrezione del giudice delegato.

10. APERTURA BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

1) La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi nel luogo e nella data su indicati per assistere all'apertura delle buste, alle deliberazioni sulle offerte, ed a partecipare all'eventuale gara, precisandosi che si potrà procedere all'aggiudicazione anche quando questo non compaia il giorno fissato per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte;

2) le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte sopra indicata;

3) in caso di presentazione di un'unica offerta valida:

- se detta offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso la stessa è senz'altro accolta;

- se detta offerta è inferiore al prezzo base purché non inferiore all'importo dell'offerta minima indicato nella presente ordinanza, il giudice delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

4) se vi sono più offerte valide:

- il giudice delegato, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, da svolgersi mediante rilanci verbali, con intervallo minimo di un minuto, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto, a tal fine l'offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo indicato nella presente ordinanza riguardo a ciascun lotto ed il bene verrà

definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, per la cui individuazione il giudice delegato tiene conto oltre che dell'entità del prezzo anche delle cauzioni prestate, dei modi e dei tempi del pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;

- ove la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il giudice disporrà la vendita a favore del maggior offerente;

- nel caso di più offerte al medesimo prezzo e condizioni si disporrà la vendita a favore di colui che abbia presentato per primo l'offerta;

5) la cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara agli istanti non aggiudicatari.

11. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE ED ADEMPIMENTI FINALI DEL CURATORE

1) In caso di aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto, entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare:

a) il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, a mezzo di bonifico sul conto corrente intestato alla procedura ed acceso presso l'Intesa Sanpaolo s.p.a. – Filiale di Napoli, (IBAN: IT88 V030 6903 5291 0000 0591 918 - BIC: BCITITMM) ovvero con assegno circolare, non trasferibile, intestato alla presente procedura (intestato a "Fall.to Interfin s.r.l. n.276/2017);

b) il fondo spese nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, a mezzo di un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura, salvo diversa quantificazione che effettuerà il curatore delegato e salva la restituzione di quanto versato in eccedenza; detta somma sarà necessaria per l'assolvimento delle formalità di trasferimento e per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione;

2) il curatore provvederà a verificare l'esatto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti che verserà sul c/c intestato alla procedura ex art. 34 L.Fall. ed in caso di mancato versamento del residuo prezzo e del predetto fondo spese, entro detti termini, il curatore deve darne immediata notizia al giudice delegato il quale dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa, e, in caso di

successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno; si precisa che nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale;

- 3) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'Istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante in favore della procedura fallimentare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, da consegnare nelle mani del curatore; inoltre, l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso al curatore per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal curatore su autorizzazione del giudice delegato, direttamente dall'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c. una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento;
- 4) ottenuto il versamento del prezzo di aggiudicazione (e le cauzioni perse dagli aggiudicatari inadempienti), maggiorato degli interessi ed al netto di ogni onere o restituzione, il curatore deve sottoporre al giudice delegato la minuta del decreto di trasferimento;
- 5) le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario;
- 6) le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni e la voltura catastale degli immobili aggiudicati saranno effettuate a spese dell'acquirente, a cura del curatore, salvo che sia stato dispensato dall'acquirente;
- 7) la registrazione e la trascrizione del decreto di trasferimento saranno effettuate a spese della procedura ed a cura del curatore;
- 8) il curatore provvederà a consegnare l'immobile all'acquirente nei termini e nei modi di legge;

- 9) entro il termine per il versamento del prezzo, e, senza che ciò comporti alcun differimento o dilazione di detto termine, l'interessato potrà richiedere al giudice di delegare la predisposizione di una bozza e la trascrizione del decreto di trasferimento ad un notaio, così da consentirgli di perfezionare le pratiche di mutuo eventualmente in corso; ove voglia avvalersi di tale facoltà, l'istante dovrà includere nella domanda l'espressa clausola di accollo delle relative spese notarili.

12. CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- 1) Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto;
- 2) gli effetti contrattuali (incluso quelli traslativi) si produrranno al momento del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento da emettersi successivamente al versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario;
- 3) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni giudiziali trascritte antecedentemente alla sentenza dichiarativa di fallimento, servitù attive e passive;
- 4) 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;
- 5) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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;
- 6) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramento, e/o sequestri, saranno cancellati a spese dell'aggiudicatario e a cura della procedura;
- 7) le spese per la cancellazione delle formalità di trasferimento e per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli restano a carico dell'aggiudicatario;
- 8) per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28/02/1985 n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6/06/2001 n.380,

purché presenti domande di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

9) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

10) la vendita verrà effettuata senza IVA, e quindi con l'applicazione dell'imposta di registro, salvo che l'acquirente non sia soggetto IVA e intenda acquistare l'immobile con IVA; in tal caso la curatela, su richiesta dell'acquirente, si riserva di optare per la vendita con IVA (che tuttavia non verrà considerata nella determinazione del prezzo base, delle offerte e dei rilanci), in tal caso, la parte è tenuta a versarla nel termine previsto o al massimo improrogabilmente entro centoventi giorni dall'aggiudicazione;

11) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

12) resta ferma la facoltà del Curatore di sospendere la vendita, qualora pervenga un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione; il tutto comunque prima del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento.

13. PUBBLICITA'

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso:

- dovrà essere pubblicato sul P.V.P. del Ministero della Giustizia;
- dovrà essere inserito, almeno 45 (quarantacinque) giorni liberi prima della data fissata della vendita, sul sito internet www.astegiudiziarie.it; unitamente alle relazioni peritali ed alla relazione notarile.

14. VISITE

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il curatore dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 12:30 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00, telefono 081/5522284, e-mail: miraglia@studionvsconsulting.it

15. INFORMAZIONI GENERALI

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. La curatela si riserva di sospendere le operazioni di vendita su espressa autorizzazione degli Organi della Procedura.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati, nonché della relazione notarile;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Napoli, 1 settembre 2025

Il curatore

dott. Giuseppe Miraglia