

Tribunale di Napoli
Fallimento: RG n. 299/2016

Giudice Delegato: Dott. Marco Pugliese
Curatore: Avv. Prof. Giacomo D'Attorre

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l.f. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Napoli, con sentenza in data 9 novembre 2016, ha dichiarato il fallimento n. 299-2016 r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno **02/07/2025** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

Precisa che l'aggiudicazione avverrà mediante due esperimenti di vendita consecutivi, come di seguito specificato:

1. Nel primo la vendita avrà come oggetto il lotto unico;
2. Solo in caso di diserzione del lotto unico, la vendita avverrà per singoli lotti.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA: ORE 09:30

LOTTO UNICO

IN COMUNE DI NAPOLI (NA)

1. Piena e perfetta proprietà del laboratorio per arti e mestieri, posto al piano primo di un maggior fabbricato, avente accesso dalla via Gianturco n. 92, composto di un unico corpo a forte sviluppo longitudinale al quale vi è annesso un volume minore costituente il blocco servizi, oltre a tre terrazzi a livello ed una passerella coperta, per una superficie complessiva di metri quadri 461,69 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana MER:

- **Foglio 6 Mappale 157 subalterno 1**, Zona Censuaria 13, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza mq 381, Rendita Catastale Euro 3.699,28.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *"In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze."

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

2. Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala A, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un disimpegno, due camere ed un bagno.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 116,92 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 107**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale Euro 454,48.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

3. Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala A-interno 14, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un corridoio-disimpegno, tre camere e tre bagni.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 128,32 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 108**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Rendita Catastale Euro 495,80.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

4. Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala B, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un corridoio-disimpegno, due camere ed un bagno.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 99,51 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez.

Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 109**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 413,17.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.”*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

5. Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala B, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un disimpegno, tre camere e tre bagni.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 76,67 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 110**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Rendita Catastale Euro 371,85.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.”*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

6. Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala C,

di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un disimpegno, due camere, due bagni ed un terrazzo.
La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 143,25 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 111**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale Euro 454,48.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

7. Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala C, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un disimpegno, due camere e due bagni.
La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 105,72 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 112**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale Euro 454,48.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

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.

Regime fiscale: la vendita è soggetta ad iva.

Prezzo base: € 536.489,18

Offerta minima: € 402.366,88, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

SOLO IN CASO DI ASSENZA DI OFFERTE PER IL LOTTO UNICO SOPRA DESCRITTO SI PROCEDE CON IL SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA DEI SEGUENTI SINGOLI LOTTI: ORE 10:30

IN COMUNE DI NAPOLI (NA)

LOTTO N. 1

Piena e perfetta proprietà del laboratorio per arti e mestieri, posto al piano primo di un maggior fabbricato, avente accesso dalla via Gianturco n. 92, composto di un unico corpo a forte sviluppo longitudinale al quale vi è annesso un volume minore costituente il blocco servizi, oltre a tre terrazze a livello ed una passerella coperta, per una superficie complessiva di metri quadri 461,69 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana MER:

- **Foglio 6 Mappale 157 subalterno 1**, Zona Censuaria 13, Categoria C/3, Classe 6, Consistenza mq 381, Rendita Catastale Euro 3.699,28.

Confini: non indicati in perizia.

Disponibilità del bene: il compendio risulta attualmente libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: "In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze."

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40,

6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 104.445,52

Offerta minima: € 78.334,14, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

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.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad iva.*

LOTTO N. 2

Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala A, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un disimpegno, due camere ed un bagno.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 116,92 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 107**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale Euro 454,48.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *"In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze."

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 87.494,95

Offerta minima: € 65.621,21, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

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.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad iva.*

LOTTO N. 3

Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala A- interno 14, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un corridoio-disimpegno, tre camere e tre bagni.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 128,32 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 108**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Rendita Catastale Euro 495,80.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *"In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze."

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 89.742,45

Offerta minima: € 67.306,83, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

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.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad iva.*

LOTTO N. 4

Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala B, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un corridoio-disimpegno, due camere ed un bagno.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 99,51 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 109**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 413,17.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 75.600,26

Offerta minima: € 56.700,19, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

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.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad iva.*

LOTTO N. 5

Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala B, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un disimpegno, tre camere e tre bagni.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 76,67 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 110**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,5

vani, Rendita Catastale Euro 371,85.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 49.199,92

Offerta minima: € 36.899,94, pari al 75% del prezzo base.

Caucione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

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.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad iva.*

LOTTO N. 6

Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala C, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un disimpegno, due camere, due bagni ed un terrazzo.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 143,25 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 111**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale Euro 454,48.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati*

non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 65.229,78

Offerta minima: € 48.922,33, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

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.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad iva.*

LOTTO N. 7

Piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano quinto, scala C, di un maggior fabbricato, avente accesso dal Corso Garibaldi n. 240, composto di: un ingresso-cucina-pranzo, un disimpegno, due camere e due bagni.

La superficie calpestabile complessiva è di metri quadri 105,72 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli – Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli- Sez. Urbana VIC:

- **Foglio 10 Mappale 90 subalterno 112**, Zona Censuaria 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale Euro 454,48.

Confini: *non indicati in perizia.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base delle risultanze peritali, il nominato CTU ha dichiarato che: *“In merito alla verifica della conformità urbanistica non è stato possibile un riscontro documentale in quanto i grafici cartacei allegati ai titoli riscontrati non sono stati reperiti dagli uffici di competenza.*

Per quanto concerne la conformità agli elaborati planimetrici catastali non risultano discrepanze.”

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, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 64.777,02

Offerta minima: € 48.582,76, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

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.

Regime fiscale: la vendita è soggetta ad iva.

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea

Spa, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, 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;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;

- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, 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 del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale

importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "NA-F-299-2016 LOTTO N.____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 02/ 07/2025 al 09/ 07/ 2025, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità 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 il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4^a, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec f299.2016napoli@pecfallimenti.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto

in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare una somma pari al 5% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di fondo spese, salvo conguaglio.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"NA-F-299-2016 LOTTO N. ___, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec f299.2016napoli@pecfallimenti.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente

il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

EFFICACIA DELLE OFFERTE PER I SINGOLI LOTTI

Si precisa, come sopra già evidenziato, che è possibile presentare offerte per il lotto unico, sia per i singoli lotti, ma che le offerte eventualmente presentate per i singoli lotti saranno efficaci e verranno prese in considerazione **solo nel caso di mancata presentazione di offerte valide ed efficaci per il lotto unico.**

In ragione di ciò, se verrà presentata almeno un'offerta valida ed efficace (o, a maggior ragione, più offerte valide ed efficaci) per il lotto unico, si procederà a gara esclusivamente per il lotto unico e saranno inefficaci le offerte per i singoli lotti. Se, al contrario, non verrà presentata alcuna offerta valida ed efficace per il lotto unico, verranno prese in considerazione le offerte per i singoli lotti.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omezzo il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni nonché per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 08/05/2025



IL NUMERO 1 NELLE
VENDITE GIUDIZIARIE
DAL 1995

Servizi di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.



Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

