

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA EX ART. 105 E 107 L.F**

La dott.ssa Giuseppina Russo, Curatore del Fallimento n. 61/2020 dichiarato dal Tribunale di Napoli,

**AVVISA**

che la procedura fallimentare procederà alla vendita del Cantiere Nautico costituito dai beni immobili e mobili il giorno **27 maggio 2025 ore 16.30**, presso il proprio studio sito in Napoli alla via Armando Diaz n. 8 (pec. giuseppina.russo@odcecnapoli.it), La vendita senza incanto con modalità telematiche ed eventuale gara in modalità asincrona sarà eseguita tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), ed è costituito dal seguente lotto:

**LOTTO 1:**

- **Capannone Industriale sito nel Comune di Pace de Mela (ME)** identificato al Foglio 2 Particella 2101 Sub 3 cat. D/1 pT-1-2; L'opificio destinato all'attività di costruzione e riparazione di barche da diporto consta di un corpo di fabbrica nel quale sono situati i vari reparti di produzione e da una palazzina a tre piani fuori terra accessibile per il tramite di una scala interna adibita ad uffici e depositi.
- **Capannoni dismessi attigui al capannone industriale** siti nel Comune di Pace de Mela (ME) identificati al catasto al Fg 2 p.1076-1077-1131-1132- 1133;
- **Quota di 4/6 di Fabbricato rurale con annesso terreno** siti nel Comune di Pace de Mela (ME), come di seguito identificati: **Rudere:** Foglio 2 particella 188 superficie mq 89; **Terreno** Foglio 2 particella 189 mq 490;
- Imbarcazione in costruzione (Scafo): tipo Abacus Marine 62 privo di motore ed impiantistica ;

- Imbarcazione in costruzione (Scafo): tipo Abacus Marine 70, privo di motore ed impiantistica ;
- Imbarcazione del tipo Cigarette Scarab è targata 4 NA 300D;
- Imbarcazione Targata ME 0948D tale natante di 12 m cabinato
- Magazzino di materiali di costruzione e accessori (elettrico, falegnameria);
- Macchinari e delle attrezzature industriali distinti per i vari reparti produttivi questi ultimi sono dettagliatamente descritti nella relazione di stima redatta dall'Ing. G. Matarese;
- Arredo e macchine di ufficio;
- Stampi di imbarcazioni;

**Prezzo base d'asta : 2.783.992,50**

**(duemilionesettecentottantatremilanovecentonovantadue/50)**

**Offerta minima ridotta del 10% € 2.505.593,25**

**(duemilionicinquecentocinquecentonovantatre,25)**

**AUMENTO MINIMO A RILANCIO: EURO 10.000,00 (diecimila,00) VENDITA TELEMATICA**

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed il portale della vendita è [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la dott.ssa Giuseppina Russo, Curatore fallimentare soggetto autorizzato alla vendita .

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre il giorno **26 maggio 2025** **ore 13.00** esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

**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 indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se

l'offerente è coniugato in comunione legale di 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; 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;

- 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 al prezzo base d'asta;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- eventualmente il codice univoco di partecipazione CP che l'interessato avrà ottenuto dal sistema tramite apposita richiesta presente nell'area riservata del sito;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e del regolamento tecnico di partecipazione.

**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) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della procedura della vendita Asta giudiziarie aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante: il seguente codice IBAN: IT 24 E 03268 22300 052849400443 ( IT 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, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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;
- 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 (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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 in

favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

\*\*\*\*\*

L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata al 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 (attualmente pari ad € 16,00). Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it); c) 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 del 2015 che si verifichino l'ultimo giorno utile, l'offerta sarà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata; l'offerta, in tal caso, si intende depositata al 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

### CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico

bancario sul conto corrente bancario del gestore della vendita aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante l'IBAN sopra indicato, intestato alla **Procedura Fallimentare n.61/2020- Lotto 1, versamento cauzione** dovrà essere effettuato 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 resterà a carico dell'offerente il rischio del mancato accredito entro tale ora e l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito previo impulso del curatore 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.

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara verranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Saranno ritenute inammissibili le offerte presentate oltre il termine fissato; non accompagnate da cauzione prestata nell'entità determinata o senza le modalità sopra precisate; formulate per un importo inferiore rispetto al prezzo minimo, non sottoscritte; prive dell'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

### **DELIBAZIONE SULLE OFFERTE**

In caso di unica offerta validamente firmata di un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario; in caso di unica offerta, validamente formulata, di un'offerta pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata) ma inferiore al prezzo base d'asta l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario, qualora i creditori non abbiano presentato l'istanza di assegnazione dell'immobile e salvo la facoltà del professionista delegato di non fare luogo all'aggiudicazione qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una ulteriore vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** di importo almeno pari alla offerta minima come sopra determinata, alla data fissata per la vendita si procederà alla gara tra gli offerenti presenti.

La gara avrà luogo con la modalità della vendita asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà termine alle ore 11,00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 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, ma solo per un massimo di 16 prolungamenti e, quindi, per un totale di 4 ore.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno

immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate. Le comunicazioni avverranno tramite SMS o all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicata dal partecipante.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura

prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

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. 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura.

## **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Ai fini del versamento del prezzo, l'aggiudicatario potrà ricorrere ad un mutuo ipotecario con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di un contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 585 comma 3 c.p.c. deve depositare presso lo studio del Curatore copia del contratto di mutuo affinché gli estremi dello stesso vengano annotati nel decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo prezzo, depositerà una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione

Il versamento del prezzo dovrà essere effettuato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (o nel termine più breve indicato dall'aggiudicatario) tramite bonifico bancario da effettuare sul conto corrente intestato alla procedura con le seguenti coordinate bancarie IT62K0306903529100000591885 (con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) oppure tramite consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Napoli FALLIMENTO N.61/2020"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

\*\*\* \*\*

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

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it> o nel portale di vendita è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo oppure concordando l'appuntamento con il professionista delegato, contattandolo al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [giuseppina.russo@odcecnapoli.it](mailto:giuseppina.russo@odcecnapoli.it).

La richiesta di prenotazione di visita dovrà avvenire con congruo anticipo rispetto alla data fissata per la vendita.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

\*\*\*\*

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (almeno quarantacinque giorni prima);
- pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet

[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); (almeno 45 giorni prima).

- Invio a cura di aste giudiziarie in linea spa almeno 20 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione di offerte di acquisto di n. 50 missive pubblicitarie con il Sistema postal target a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita ovvero come Pace de Mela (ME) Zona industriale Giammoro
  - pubblicazione sul quotidiano "Il sole 24ore"
- Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

*Napoli, 18 febbraio 2025*

Il Curatore Fallimentare

Dott.ssa Giuseppina Russo