

Studio Commerciale
Dott.ssa MARIA PESCE
Via Adolfo Omodeo n. 124 – 80128 Napoli
Tel. 081.5793300 – Fax 081.5792333
e-mail mariapesce@libero.it - pec maria.pesce@odcecnapoli.it

TRIBUNALE DI NAPOLI**VII SEZIONE CIVILE**

* * * * *

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

La dott.ssa Maria Pesce con studio in Napoli alla via A. Omodeo 124, quale professionista delegata alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.D. del Tribunale di Napoli dott. Eduardo Savarese nella procedura fallimentare n. 87/2022 R.G.F.

AVVISA

Che il giorno **23 settembre 2025 alle ore 16:30** presso il proprio Studio in Napoli alla via A. Omodeo 124, davanti a sé, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche e con eventuale gara in modalità asincrona**, degli immobili di seguito descritti alle condizioni di seguito riportate.

Si precisa che:

- a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e cioè **entro le ore 23:59 del 22 settembre 2025;**
- b) nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso;
- c) qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO UNICO: Terreno (bosco ceduto) occupato da alberi di ogni genere, che si tagliano a intervalli generalmente non maggiori di 15 anni, sia di ceppaia che di piante a capitozza; terreno (pascolo) che produce erba naturale (non falciabile), utilizzabile come foraggio per il pascolo del bestiame. Precisamente:

- Terreno sito nel Comune di Serre (SA), in Contrada Tempone del Castello, Foglio 19, Particella 217, Partita: 6184, Classamento BOSCO CEDUO, Classe U, Rendita R.D. Euro: 29,80 Lire 57.692; R.A. Euro: 4,97 Lire 9.615; Superficie: 96.153 m2;
- Terreno sito nel Comune di Serre (SA), in Contrada Tempone del Castello, Foglio 19, Particella 219, Partita: 5384 Classamento PASCOLO, Classe U, Rendita R.D. Euro: 59,61 Lire 115.425; R.A. Euro: 36,43 Lire 70.538; Superficie: 64.125 m2;
- Terreno sito nel Comune di Serre (SA), in Contrada Tempone del Castello, Foglio 19, Particella 223, Partita: 5384 Classamento PASCOLO, Classe U, Rendita R.D. Euro: 1,48 Lire 2.862; R.A. Euro: 0,90 Lire 1.749; Superficie: 1.590 m2;
- Terreno sito nel Comune di Serre (SA), in Contrada Tempone del Castello, Foglio 19, Particella 225, Classamento PASCOLO, Classe U, Rendita R.D. Euro: 0,21 Lire 416; R.A. Euro: 0,13 Lire 254; Superficie: 231 m2.

CONFINI: La particella 217, confina con le particelle 36, 195, 219, 218, 37, 189 e altro foglio catastale.

La particella 219, confina con le particelle 192, 194, 191, 195, 217, 221, 220, 225, 504 (ex 57).

La particella 223 confina con la strada Provinciale e con le particelle 138, 222, 225, 139.

La particella 225 confina con le particelle 139, 223, 224, 219.

In alcune zone, in prossimità dei confini, per la sicurezza del bestiame sono state installate delle recinzioni, che non rispettano i reali confini a causa dell'irregolarità del territorio.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL CESPITE: libero.

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA: l'esperto stimatore afferma che per quanto riguarda l'inquadramento urbanistico, i beni in oggetto ricadono nel territorio del Comune di Serre (SA), il cui Piano Urbanistico Comunale vigente classifica l'area in Zona E3 - Aree boschive, pascolive e incolte, precisamente, le particelle 217, 219, 223 e 225 in oggetto, hanno le caratteristiche e sono assoggettate ai vincoli di cui alla relazione tecnica di stima alla quale si rimanda. In particolare, afferma il tecnico nominato, i beni non sono soggetti ai vincoli storico architettonici, né a vincolo militare, ma le particelle 217 e 219 sono assoggettate ai vincoli e hanno le caratteristiche di cui alla relazione tecnica estimativa dal medesimo redatta.

PREZZO: prezzo base d'asta euro 90.664,80
(euronovantamilaseicentosessantaquattro/80);

Offerta minima presentabile euro 67.998,60 (euro
sessantasettemilanovecentonovantotto/60).

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti euro2.000,00 (euroduemila00).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A..

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato dott.ssa Maria Pesce.

OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica, cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di €16,00 da assolvere con modalità telematiche) autenticandosi con le proprie credenziali username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara.

(Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse – attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno ed il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita – e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria).

L'OFFERTA DEVE CONTENERE:

- a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere

- l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. Si precisa che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;
- e) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati, della perizia e di accettare il regolamento di partecipazione.

ALL'OFFERTA DEVONO ESSERE ALLEGATI:

- una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN: **IT 24 E 03268 22300 052849400443** (I TI DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO ZERO QUATTRO QUATTRO TRE) dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la

procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

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

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa l'offerta potrà essere:

a) sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*;

oppure

b) direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente. Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa che:

- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015 che si verifichino nell'ultimo giorno utile,

l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del professionista delegato maria.pesce@odcecnapoli.it.

- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE

L'importo della cauzione, nella misura del 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato **necessariamente in unica soluzione** esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. aperto presso banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante **IBAN: IT 24 E 03268 22300 052849400443** (I TI DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO ZERO QUATTRO QUATTRO TRE). La cauzione sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Fall. n. 87/2022 Soc. Achillea srl - 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 il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

Il Gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decryptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il Gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata,

previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata, concordati nel protocollo di intesa stipulato col Tribunale di Napoli.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

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

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it attraverso il collegamento operato presso lo studio del professionista delegato.

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Nello specifico, le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate; la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- verificherà l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico della cauzione;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet www.astetelematiche.it;
- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'offerta presentata è irrevocabile.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al "VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice Delegato ed al Curatore Fallimentare per ogni deliberazione in merito;

- Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

- a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel presente avviso);
- b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini. Il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- c) il professionista procederà infine come segue:
 - qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di

riferimento” indicato nell’avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull’offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l’area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella del rilancio minimo come sopra indicato; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 11.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:

- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di QUATTRO ORE);
- la deliberazione finale sulle offerte all’esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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

- una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica 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 (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del report dal sito del gestore); le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il professionista delegato a quel punto procederà all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati. Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (valore d'asta); le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il **termine perentorio e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione**.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con **bonifico bancario** sul conto corrente intestato al Tribunale di Napoli con indicazione del numero della procedura di cui sopra (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), in tal caso l'aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate bancarie del conto su cui bonificare l'importo.

Nel termine fissato per il saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà fornire le informazioni previste dall'art. 22 del D.lgs 21/11/2007 n. 231.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. Il professionista delegato procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 20% venti per cento del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art 587 cpc.

FONDO SPESE

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, nel medesimo termine e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositerà una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario stesso pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista;

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle formalità pregiudizievoli, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza all'esito della liquidazione da parte del Giudice Delegato e per l'effetto autorizza il professionista delegato ad operare la restituzione nei termini sopra indicati con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente intestato alla procedura.

PRECISAZIONI

La vendita, che si perfeziona con il deposito in cancelleria del decreto di trasferimento, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e diritti inerenti. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si troveranno al momento del Decreto di Trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, pesi e diritti inerenti, nonché con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni.

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, oneri urbanistici, di adeguamento etc, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per possibili irregolarità e/o abusi generalizzati eventualmente a riscontrarsi, la

vendita avviene “a rischio e pericolo” dell’acquirente senza riconoscimento di eventuali diritti di natura risarcitoria e/o restitutoria da parte della procedura fallimentare.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le cui spese per la cancellazione saranno poste a carico dell’aggiudicatario, il quale potrà, in ogni caso, dispensare il professionista delegata dai relativi adempimenti.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. Infine per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

contenuto della pubblicità:

l’avviso di vendita sarà reso pubblico con le forme di seguito indicate:

a) inserimento di un annuncio sul “Portale delle Vendite Pubbliche” di cui all’art. 490 c. 1 c.p.c. almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell’avviso di vendita, dell’ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;

b) inserimento dell’ordinanza di vendita, dell’avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e www.astalegale.net, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

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

d) invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno venti (20) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200

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

MODALITA' DI VISITA DEL BENE

Gli interessati all'acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita; gli interessati potranno visionare i beni per il tramite del curatore fallimentare dott. Renato Penza, con studio in Napoli con studio in Napoli alla Via Sant'Arcangelo a Baiano n. 19 (Tel. 08119181422– e-mail: renatopenza@gmail.com), che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alla modalità della vendita, alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti copia integrale della perizia di stima, della planimetria e dell'ordinanza di vendita.

Gli interessati possono inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o prendendo contatti con il curatore con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal curatore.

Napoli, 06 giugno 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott.ssa Maria Pesce