

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE
Fallimento n. 90/2015
Il Giudice Delegato Dottor Eduardo Savarese,

ASTE
GIUDIZIARIE® *****

ASTE
GIUDIZIARIE®

La sottoscritta dott.ssa Maria Francesca Bottino, codice fiscale BTTMFR71A59F839M, professionista delegato alla vendita in virtù del provvedimento del G.D. in data 14 aprile 2023

AVVISA

che il giorno **3 dicembre 2025** a partire dalle ore **10.30** (dieci e trenta minuti) presso "Sala Aste Telematiche di Napoli", ubicata il Centro Direzionale - Isola E1 - piano 2 - int. 13, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, delle unità immobiliari di seguito indicate e meglio descritte in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

OGGETTO DI VENDITA

LOTTO 1

Piena proprietà dell'Unità Immobiliare in Guilmi (CH), alla Via Italia snc e precisamente:

-appartamento ai piani terra e seminterrato, della consistenza catastale di vani 5,5 (cinque virgola cinque), confinante con detta via e proprietà di terzi per due lati, salvo se altri, con i seguenti dati catastali Catasto Fabbricati del Comune di Guilmi, foglio 5, particella 1967, subalterno 5, Via Italia SNC piano S1-T, categoria A/4, classe 1, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 148, totale escluse aree scoperte mq.148, rendita euro 130,66.

Prezzo Base d'Asta (a seguito di ribasso) Euro 9.612,00

Offerta Minima Presentabile: (pari al 75% del prezzo base) Euro 7.209,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00.

Stato occupazionale: libero

LOTTO 2

Piena proprietà dell'Unità Immobiliare in Luco dei Marsi (AQ), Via Del Serparo n. 19/21 e precisamente:

-appartamento ai piani terra, primo e secondo, della consistenza catastale di 2 (due), confinante con proprietà di terzi per tre lati e detta Via, con i seguenti dati catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Luco Dei Marsi (AQ), foglio 8, particella 1148, Via Del Serparo n. 19-21 piano T-1-2, categoria A/5, classe 2, vani 2, della superficie catastale totale mq. 48, totale escluse aree scoperte mq. 48, rendita euro 56,81.

Prezzo Base d'Asta (a seguito di ribasso): Euro 9.713,00.

Offerta Minima Presentabile: (pari al 75% del prezzo base) Euro 7.285,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00.

Stato locativo: occupato

LOTTO 3

Piena proprietà dell'Unità Immobiliare in Villapiana (CS), alla via Giovanni Pesce e precisamente:

-unità immobiliare in corso di definizione, non ultimata, posta al piano secondo, confinante con detta via, Via Vincenzo De Marco e con proprietà di terzi per due lati, salvo se altri, con i seguenti dati catastali Catasto

Fabbricati del Comune di Villapiana, foglio 41, particella 117, subalterno 3, Via Giovanni Pesce, piano 2, F4 in corso di definizione.

Prezzo Base d'Asta (a seguito di ribasso) Euro 18.945,00

Offerta Minima Presentabile: (pari al 75% del prezzo base) Euro 14.209,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00.

Stato locativo: libero

LOTTO 4

Piena proprietà dell'Unità Immobiliare in Crosia (CS), alla via Nazionale e precisamente:

-unità immobiliare in corso di definizione, allo stato grezzo e non ultimata, posta al piano primo, con accesso a destra per chi arriva sul pianerottolo dalle scale, della superficie interna di circa metri quadri 123,10 confinante con corte per più lati e Via Nazionale, salvo se altri, con i seguenti dati catastali Catasto Fabbricati del Comune di Crosia, foglio 7, particella 54, subalterno 7, Via Nazionale, piano 1, categoria F4 in corso di definizione

Prezzo Base d'Asta (a seguito di ribasso) Euro 18.488,00

Offerta Minima Presentabile: (pari al 75% del prezzo base) Euro 13.866,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00.

Stato locativo: libero

LOTTO 5

Piena proprietà dell'Unità Immobiliare in Crosia (CS), alla via Nazionale e precisamente:

-unità immobiliare in corso di definizione, allo stato grezzo, posta al piano secondo, completamente priva di tramezzature, della superficie interna di circa metri quadri 156 confinante con porzione di immobile sub. 9, corte per due lati e Via Nazionale, salvo se altri, con i seguenti dati catastali Catasto Fabbricati del Comune di Crosia, foglio 7, particella 54, subalterno 8, Via Nazionale, piano 2, categoria F4 in corso di definizione

Prezzo Base d'Asta (a seguito di ribasso): Euro 16.290,00

Offerta Minima Presentabile: (pari al 75% del prezzo base) Euro 12.218,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00.

Stato locativo: libero

LOTTO 6

Piena proprietà dell'Unità Immobiliare in Crosia (CS), alla via Nazionale e precisamente:

-unità immobiliare in corso di definizione, allo stato grezzo, posta al piano secondo, completamente priva di tramezzature, della superficie interna di circa metri quadri 156 confinante con porzione di immobile sub. 8, corte per due lati e Via Nazionale, salvo se altri, con i seguenti dati catastali Catasto Fabbricati del Comune di Crosia, foglio 7, particella 54, subalterno 9, Via Nazionale, piano 2, categoria F4 in corso di definizione

Prezzo Base d'Asta: (a seguito di ribasso) Euro 15.218,00

Offerta Minima Presentabile: (pari al 75% del prezzo base) Euro 11.414,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00.

Stato locativo: libero

LOTTO 9

Piena proprietà dell'Unità Immobiliare in Santa Cristina d'Aspromonte (RC), Via Galliano n. 4 e precisamente:

-appartamento ai piani terra e primo della consistenza catastale di vani 4, confinante con detta Via, immobile di proprietà di terzi e Via Pietropaolo, salvo se altri, con i seguenti dati catastali Catasto Fabbricati del Comune di

Santa Cristina D'Aspromonte, foglio 4, particella 1, subalterno 2, Via Dei Galliano n. 4, piano T-1, categoria A/4, classe 1, vani 4, superficie catastale totale mq 100, totale escluse aree scoperte mq 100, rendita euro 88,83.

Prezzo Base d'Asta (a seguito di ribasso) Euro 12.263,00

Offerta Minima Presentabile: (pari al 75% del prezzo base) Euro 9.198,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00.

Stato locativo: occupato

LOTTO 10

Piena proprietà dell'Unità Immobiliare in Ciminà (RC), alla via Stecchetti n. 18 e precisamente:

-monolocale posto al piano terra, della consistenza catastale di vani 1, confinante con detta Via, fabbricato di proprietà di terzi e gradonata laterale, salvo se altri, con i seguenti dati catastali Catasto Fabbricati del Comune Ciminà', foglio 23, particella 11, Via Stecchetti n. 18, piano Terra, categoria A/5, vano 1, superficie catastale totale mq 36, totale escluse aree scoperte mq 36, Rendita 21,17

Prezzo Base d'Asta (a seguito di ribasso) Euro 4.088,00

Offerta Minima Presentabile: (pari al 75% del prezzo base) Euro 3.066,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00.

Stato locativo: libero

LOTTO 11

Piena proprietà dell'Unità Immobiliare in Ciminà (RC), alla via Umberto I n. 20 - catastalmente Via Principe Umberto n. 20 - e precisamente:

-piccolo appartamento allo stato di rudere, posto al piano terra - catastalmente piani terra e primo - della consistenza catastale di vani 1,5, confinante con detta Via e con fabbricati di proprietà di terzi per due lati, con i seguenti dati catastali Catasto Fabbricati del Comune di Ciminà', foglio 23, particella 273, Via Principe Umberto I n. 20 piano T-1, categoria A/5, vani 1,5, della superficie catastale totale di mq 47, escluse aree scoperte mq 47, Rendita euro 31,76

Prezzo Base d'Asta: Euro 4.838,00;

Offerta Minima Presentabile: (pari al 75% del prezzo base) Euro 3.629,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio in caso di gara: Euro 1.000,00.

Stato locativo: libero

Con riferimento a tutti i lotti preliminarmente si precisa che per quanto attiene la provenienza degli immobili e la situazione urbanistica dettagliata si rinvia alla relazione notarile ipo-catastale e alla perizia del CTU Arch L. Di Vicino. Si avverte l'aggiudicatario che, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del testo unico D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della L. 47/85.

REGIME DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar 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. Detta vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere risolta

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, inconoscibili 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 del bene. 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; - i beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, le spese per la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'aggiudicatario, con facoltà per quest'ultimo di esonerare il professionista delegato; - 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.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (munito di procura notarile) tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

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.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 13.00 del giorno 2 dicembre 2025** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia Offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Alla data fissata per la vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime, eventualmente all'avvio della gara con le modalità telematiche di seguito indicate. Si precisa che 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.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

Il Gestore della vendita telematica è la società di seguito indicata: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. Il portale del gestore della vendita telematica è il sito di seguito indicato: www.astetelematiche.it. Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

OFFERTA

L'offerta è irrevocabile e deve contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015:

---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. 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;

---l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Napoli - VII Sezione Civile Fallimentare - G.D Dott.ssa L. Ferrara)

---l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (Fallimento 90/2015);

---il numero o altro dato identificativo del lotto (Lotto Unico);

---l'indicazione del referente della procedura (Prof. Del. Dott.ssa Maria Francesca Bottino);

---la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

---il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% (venticinque per cento) rispetto al prezzo base;

---il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 (centoventi) 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, con la precisazione 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;

---l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta devono essere Allegati:

a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

b) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea 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)**

c) 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);

d) 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;

e) 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;

f) 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'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: IN ALTERNATIVA può essere

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. 32/2015, 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 (fermo restando 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 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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) 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).

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. 32/2015 che si verificano nell'ultimo giorno utile, l'offerta è formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato: mariafrancesca.bottino@postacertificata.notariato.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 viene 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

La cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto deve essere versato necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante l'IBAN sopra indicato;

-Il bonifico, con causale "Fall. n.90/2015, Numero del Lotto...", 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. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile, 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 con il Tribunale di Napoli;

-in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito - previo impulso del delegato - 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 sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte non devono essere aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate. La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato provvede a verificare sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del riscontro effettuato dal gestore 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. Inoltre il professionista, verificata le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non devono essere visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

Il professionista, verificata preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega cui si rinvia e si fa riferimento, procede come segue:

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice Delegato e al Curatore Fallimentare per ogni deliberazione in merito;

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

Il professionista procederà anzitutto ad avviare la GARA tra gli offerenti che avrà luogo con la modalità della gara **TELEMATICA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema** dei PLURIMI RILANCI.

Gli aumenti minimi per i rilanci in caso di gara vengono stabiliti in euro 1.000,00 (mille virgola zero) per ogni singolo lotto.

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 che il delegato fisserà nell'avviso di vendita;

iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

DURATA DELLA GARA: La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e 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);

PRECISAZIONI: 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 comunica a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunica al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti hanno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA ED EVENTUALE AGGIUDICAZIONE

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista delegato provvederà a verificare l'eventuale formulazione dei rilanci ed alle determinazioni sulle aggiudicazioni 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.

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;

-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 inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice Delegato e al Curatore Fallimentare per ogni deliberazione in merito.

SALDO PREZZO E SPESE

TERMINE: L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione per gli oneri e le spese di vendita che restano a suo carico, con diritto alla restituzione di quanto versato in eccedenza all'esito della liquidazione di tutti gli oneri e le spese da parte del giudice delegato.

MODALITA' VERSAMENTO SALDO PREZZO: Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità:

i) bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale con indicazione del numero della procedura - Fallimento 90/2015 - Tribunale di Napoli (con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) ovvero assegno circolare Non trasferibile Intestato a "Tribunale di Napoli - Fallimento 90/2015"

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo:

i) l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa;

ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

VISITA DEGLI IMMOBILI E PUBBLICITA'

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita. La richiesta di visita è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il curatore fallimentare (dott.ssa Olga Orecchio - mail olgear@yahoo.com). La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro (art. 560 c.p.c.).

La partecipazione alla vendita implica:

-la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e della relazione ipo-catastale;

-l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

-la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata secondo le seguenti modalità stabilite dal G.D. nell'ordinanza di vendita e precisamente:

Maria Francesca Bottino

NOTAIO



a. inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno 60 (sessanta) 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 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 Bakeca.it, almeno 40 (quaranta) 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 fallimentare 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 20 (venti) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200 (duecento) missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui sono ubicati gli immobili da porre in vendita. Per tutto quanto non previsto si rinvia all'ordinanza di vendita e si applicano le vigenti norme di legge.

Napoli, 17 settembre 2025

Il Professionista Delegato
Maria Francesca BOTTINO



Maria Francesca Bottino – Via Gino Alfani n.60 – 80058 Torre Annunziata (NA) - 081-19970441-
Via Verdi n. 18 – 80133 – Napoli –tel. 081-7649781 Fax 081-19970442
P.iva 07837311211 – Codice Fiscale BTT MFR 71A59F839M
mbottino@notariato.it

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

