

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
**DISCIPLINARE DI VENDITA IMMOBILE**  
**Liquidazione Giudiziale Asaki s.r.l. in liquidazione – R.G. n. 9/2024**  
**GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Castaldo**  
**CURATORE: avv. Adolfo Coppola**

Il giorno **23.06.2025 ore 16.00**, presso lo studio del curatore in Santa Maria Capua Vetere al Viale Kennedy n. 90, si procederà alla vendita al migliore offerente dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO**

Piena e intera proprietà di Immobile sito nel comune di Pastorano in località Scassata, riportato nel N.C.E.U. del comune di Pastorano al foglio 11, particella 5147, sub 4, piano T-1, categoria D/1, R.C. € 5.950,00.

Trattasi di opificio industriale avente due accessi e composto al piano terra da capannone, n. tre laboratori, reception e due e n. due bagni ed al primo piano quattro uffici, due ripostigli, due bagni, archivio e terrazzo al primo piano.

L'immobile ha una superficie complessiva di mq. 870,40 ed in particolare: 1. Capannone al piano terra mq. 550,00 2. Laboratori e servizi, piano terra, mq. 145,20; 3. Uffici e relativi servizi, primo piano, mq. 171,60; 4. Terrazzo, primo piano, mq. 3,60.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella perizia stimativa in atti del Geometra Ciro Petillo, alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica, nonché lo stato di occupazione degli stessi.

**PREZZO BASE: € 550.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 412.500,00**

**TIPO DI VENDITA**

Vendita al miglior offerente, da tenersi avanti al curatore e presso il suo studio nel luogo sopra precisato, mediante il deposito di offerte in busta chiusa ed eventuale gara al rialzo tra i soli offerenti nell'ipotesi di due o più offerte valide.

**PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile per tramite del **curatore** Avv. Adolfo Coppola, con studio in Santa Maria Capua Vetere al Viale Kennedy n. 90 (tel. 0823.1656102), che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del curatore, nell'orario dalle 15.00 alle 18.00 di ogni giorno lavorativo.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte al momento della vendita e saranno esaminate le relative offerte onde verificarne la regolarità.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le **ore 18.00** del giorno precedente la data della vendita.

Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, o anche uno pseudonimo dell'offerente, il nome del curatore, la data della vendita ed il numero o nome della procedura.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa

ASTE GIUDIZIARIE

autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata a pena di esclusione, e del termine per il versamento del prezzo medesimo, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati, integralmente pubblicati sul sito internet e di avere piena conoscenza che il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui verte, senza alcuna possibilità di rivalersi nei confronti della procedura per eventuali vizi o difetti;
- l'espressa dichiarazione di voler ricevere ogni comunicazione afferente la presente vendita all'indirizzo PEC riportato nell'offerta.

**All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Giudiziale Asaki s.r.l. in liquidazione – R.G. n. 9/2024 per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.**

Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

**L'offerta presentata è irrevocabile**, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente, nel senso che l'offerente non è obbligato a presenziare alla vendita ed il lotto può essere ad egli aggiudicato anche in sua assenza.

L'offerente non può farsi rappresentare nella vendita da delegati e/o procuratori, anche se muniti di delega e/o procura, a meno che non si tratti di avvocati, in favore dei quali deve essere però rilasciata specifica procura notarile.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore rispetto all'offerta minima o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

### **DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA**

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida**:

- l'offerta sarà accolta;

- nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide**, si procederà:

a) in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta;

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Nel caso in cui sia disposta la gara tra gli offerenti, le offerte in aumento verranno presentate secondo l'ordine di deposito delle domande di partecipazione e non saranno efficaci se non superano l'offerta precedente nella misura di almeno € 5.000,00. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto è aggiudicato all'ultimo offerente. Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra.

### **MODALITA' DI PAGAMENTO**

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, **entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione** (con la precisazione che – nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di

sospensione feriale – il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale), consegnando al curatore un assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Giudiziale Asaki s.r.l. in liquidazione – R.G. n. 9/2024.

In caso di **inadempimento**, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà consegnare al curatore:

- un altro assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Giudiziale Asaki s.r.l. in liquidazione – R.G. n. 9/2024 per un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza o l'integrazione se la somma indicata non si rivelerà sufficiente;

- una dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, circa le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (ex art. 585 c.p.c., c.d. dichiarazione antiriciclaggio).

All'esito, il curatore depositerà al G.D., ai fini della sottoscrizione, bozza del decreto di trasferimento.

### PRECISAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura.

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 o di regolarizzazione catastale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario ed a cura della procedura.

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

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 e 40 della legge 47/1985 e successive modifiche e integrazioni.

### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente disciplinare di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 c.p.c. almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
2. Inserimento del disciplinare di vendita, unitamente alla relazione di stima, su rete Internet all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.
3. Invio almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui sono ubicati gli immobili da porre in vendita, per ciascun lotto.

Santa Maria C.V., 17.04.2025

Il Curatore Avv. Adolfo Coppola