

**TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
SEZIONE FALLIMENTARE**

**Procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter L.3/2012 R.G. n. 673/2022
Giudice Delegato Dott.ssa Anna Laura Magliulo**

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO

Il dott. Vincenzo Di Paolo, professionista delegato alle operazioni di vendita, con autorizzazione del Giudice Delegato dott.ssa Anna Laura Magliulo del 12/09/2024 nella procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14 Ter L.3/2012 n.673/2022 del Tribunale di Torre Annunziata, autorizzato con il suddetto provvedimento ad esperire la vendita senza incanto degli immobili oggetto di procedura di liquidazione con un unico rilancio segreto con modalità telematiche.

AVVISA

che il giorno 12 DICEMBRE 2025 presso il proprio studio in Pompei (NA) alla via Lepanto n. 46 procederà alla vendita telematica asincrona con unico rilancio segreto tramite il portale www.astetelematiche.it dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni parte nelle consulenze estimative in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

DESCRIZIONE LOTTO

LOTTO 1

PREZZO BASE: € 63.750,00

OFFERTA MINIMA: € 47.812,50

Piena proprietà dell'immobile sito in Castellammare di Stabia (NA) alla Via Tavernola n. 107 posto al piano S1, della consistenza di mq 85, identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 7 p.lla 290 sub 102 z.c. 1 cat. C/6 cl. 8 mq 55 R.C. € 269,85.

Tale bene, in forza degli strumenti urbanistici vigenti nel territorio del Comune di Castellammare e, precisamente PRG e PUT ricade:

- In forza del PRG vigente, in zona B1 definita di recente urbanizzazione;
- In forza del PUT (Piano Urbanistico Territoriale) in zona 7 di razionalizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole.

L'immobile consiste in un ampio garage (autorimessa) al piano seminterrato con ingresso dalla via pubblica attraverso rampa in discesa delimitata da cancelli in corrispondenza della rampa che si diparte dalla strada ed in corrispondenza dell'accesso al locale che dispone anche di un vano delimitato da porta in ferro, di uso esclusivo del proprietario dell'autorimessa, che consente attraverso scale di servizio di immettersi direttamente al fabbricato.

L'immobile di altezza uniforme di ml 2.90 si estende per una superficie utile di mq. 85,00 e risulta attraversato nella lunghezza, a livello del solaio di copertura dai tubi a vista di collegamento e connessione della pluviale con la fecale.

L'immobile non è vincolato dalla Soprintendenza ex d.lgs. 42/04 e non è soggetto a prescrizioni immediatamente operative da parte dei vigenti strumenti urbanistici. Circa la legittimità urbanistica dell'immobile, le ricerche effettuate presso gli uffici tecnici del comune hanno consentito di accertare che:

-Il fabbricato nel quale ricade l'immobile in oggetto è stato realizzato a cavallo tra gli anni 50 e 60 e non si rinvencono per esso titoli autorizzativi.

-L'immobile de quo, nella sua attuale consistenza, - come si rileva dall'esame dei Titoli di Provenienza, è stato realizzato in assenza di titolo e per esso è stata inoltrata richiesta di sanatoria con Cila e, nello specifico:

-in data 10.06.2020 è stata protocollata su istanza dell'attuale proprietario la trasmissione della Cila in sanatoria con allegate le ricevute di versamento per le relative oblazioni dovute.

La tipologia dei lavori posti in essere riguarda la "fusione" delle unità immobiliari già sub 47 e 48 derivanti dalle schede catastali 425 e 426 del 22.03.77 in un'unica unità immobiliare (ora sub 102) mediante la demolizione della tramezzatura divisoria. I lavori che non hanno comportato la modifica dei prospetti e/o l'aumento della volumetria esistente, risultano conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché compatibili con la normativa in materia sismica e di rendimento energetico.

Lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare risulta conforme alla planimetria catastale in atti ed ai grafici allegati alla pratica Cila, giusta relazione peritale dell'arch. Rosa Maria Romanò in atti.

L'immobile confina a Nord con rampa di accesso al garage e porzioni aliene del fabbricato, a Sud con stradina che si diparte da Via Tavernola, ad Est con area di manovra e vano scala del fabbricato e ad Ovest con terrapieno.

STATO OCCUPAZIONE: LIBERO

LOTTO 3

PREZZO BASE: € 296.250,00

OFFERTA MINIMA: € 222.187,50

Piena proprietà dell'abitazione in villino sita in Vico Equense (Na) alla Via della Cresta, posta al piano T1, vani 10, identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Vico Equense al foglio 10, p.lla 86 sub 1 e p.lla 216 sub 3 graffate (già foglio 10 p.lla 216 sub 2 e foglio 10 p.lla 86 giusta variazione catastale del 9 giugno 2017 prot. NA0217650 in atti dal 13 giugno 2017), z.c. 2, cat. A/7 cl. 1 R. € 1.678,48.

Tale bene in forza degli strumenti urbanistici vigenti nel territorio di Vico Equense e, precisamente PRG e PUT ricade:

- In forza del PRG, vigente, in zona 8 definita di "riqualificazione turistica"
- In forza del PUT (Piano Urbanistico Territoriale) in zona territoriale 14 definita "turistico montana".

Si tratta di un'abitazione in ampia e rifinita villa unifamiliare di categoria A/7 delimitata perimetralmente, articolata su tre livelli collegati da scala interna ed esterna, con giardino attrezzato a diverse quote di complessivi mq 336,00, corredato di serra con struttura in ferro e vetro e varie zone ricettive sempre a diverse quote in parte nel verde ed in parte in zone pavimentate con doppio accesso pedonale attraverso cancelli in ferro ubicati rispettivamente a Sud da Via della Cresta ed a Nord dalla stradina secondaria percorrendo la rampa di scale in pietra che copre il dislivello del terrazzamento naturale della costruzione.

Sul confine Nord della proprietà, a monte della villa ed adiacente la strada pedonale Cresta si erge il traliccio in ferro dell'antenna alto ml. 23,10 poggiato su una base quadrata di mq 22,18 di cui occupa una superficie di mq 8,28 con adiacenti i relativi manufatti edilizi in struttura mista a sostegno delle installazioni delle apparecchiature elettroniche per uso trasmissione e deposito di complessivi mq 33,88.

L'abitazione è, quindi costituita da:

- piano terra-rialzato (di complessivi mq. 79,55 di superficie utile residenziale-coperta con altezza uniforme di ml. 2,95) e mq. 47,25 di superficie utile non residenziale relativa al terrazzo) che costituisce il piano nobile della villa con ingresso principale di rappresentanza in corrispondenza dell'accesso dalla strada ed ingresso secondario comprendente quindi, ingresso, salone, cucina cantina bagno e terrazzo;
- piano primo (di complessivi mq. 92,48 di superficie utile residenziale-coperta e di complessivi mq. 49,84 di superficie non residenziale) che costituisce anche il piano notte della villa comprendente disimpegno per l'accesso al corpo scala interno di collegamento, cinque vani letto, due bagni, terrazzo, veranda, portico, deposito, cantina e serra a livello dell'area verde attrezzata;
- piano seminterrato (di complessivi mq. 37,97 di superficie utile coperta non residenziale) destinata a locale caldaia e garage con accesso diretto dalla strada.
- piano copertura con tetto a falde inclinate.

Il primo nucleo del fabbricato è stato edificato negli anni 70 e, successivamente tale immobile, nella sua attuale consistenza, è stato oggetto di lavori di ampliamento abusivi per i quali è stata inoltrata dall'attuale proprietario domanda di condono edilizio per il conseguimento del titolo in sanatoria ai sensi della L. 47/85. Precisamente agli atti del Comune esistono due pratiche di condono classificate al cronologico n. 1188/1 protocollo 11085 del 31.05.86 relativa all'ampliamento dell'abitazione e n. 1187/1 protocollo 11084 del 31.05.86 relativa all'installazione del traliccio che venivano integrate in data 04.11.2010 protocollo n. 30621.

Ad oggi le procedure di sanatoria per le quali risultano interamente versate le oblazioni dovute, come determinate dall'ufficio tecnico, pur perfettamente istruite, non hanno ancora ottenuto definizione per le problematiche connesse al vincolo ambientale di cui alla legge 1497/39 e L. 431/85 per il quale la richiesta di espressione del relativo parere è stata presentata all'autorità competente e non ancora rilasciato.

Lo stato dei luoghi dell'immobile in oggetto, quindi è conforme alla planimetria catastale in atti nonché ai grafici relativi alle pratiche di condono ai sensi della Legge 47/85 giusta relazione peritale in atti dell'arch. Rosa Maria Romanò.

La costruzione nella sua interezza confina a Nord con la pedonale di Cresta, a Sud con la pedonale trasversale, ad Est con terreno annesso al villino 85 e ad Ovest con il villino 83 e terreno annesso.

STATO OCCUPAZIONE: LIBERO

Per quanto sopra, per le caratteristiche degli immobili, per la regolarità urbanistica e per tutti i trasferimenti ci si riporta alle CTU depositate agli atti della procedura di liquidazione che formano parte integrante del presente avviso di vendita

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore delle vendite.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse ENTRO LE ORE 13.00 del 11 DICEMBRE 2025, giorno precedente la data della vendita.

La vendita si terrà il GIORNO 12/12/2025 ALLE ORE 16.00 e seguenti innanzi al professionista delegato presso il suo studio.

Si precisa che in tali circostanze di tempo e di luogo 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.

L'offerente deve versare con le modalità telematiche di seguito indicate una somma **pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione che sarà comunque trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Nel caso di offerte plurime ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO con le modalità telematiche indicate nel presente avviso.

Cauzione

L'offerente dovrà versare – con le modalità telematiche di seguito indicate - una somma pari al dieci per **cento (10%) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli art.571 e seguenti c.p.c., il sottoscritto professionista procederà come di seguito:

Nel caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- se l'offerta è pari o superiore al “valore d'asta” indicato nell'avviso di vendita l'offerta viene accolta e il bene aggiudicato;

- se l'offerta è inferiore al “valore d'asta” indicato nell'avviso di vendita, purché in misura non inferiore all'offerta minima e nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta è accolta e il bene aggiudicato, salvo che:

- a) il sottoscritto professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete;
- b) siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione; nel secondo caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali.

Nel caso di PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI:

Il professionista delegato procederà ad avviare la gara tra gli offerenti (con le modalità telematiche nel prosieguo indicate).

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista delegato procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: a) maggior importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; c) a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; d) a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Nel caso in cui il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche quando non siano formulate offerte in aumento) sia pari

o superiore al “valore d’asta” indicato nell’avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

Nel caso in cui il miglior prezzo offerto all’esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all’esito dell’avvio della stessa (e ciò anche quando non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al “valore d’asta” indicato nell’avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il sottoscritto professionista non darà luogo all’aggiudicazione e procederà alla delibazione dell’istanza di assegnazione e agli adempimenti conseguenziali.

Saldo prezzo

Il versamento del saldo del prezzo deve avvenire nel termine indicato nell’offerta oppure nel caso in cui nell’offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell’offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall’aggiudicazione (**TERMINE PERENTORIO, NON PROROGABILE E NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI: cfr. Cass. civ. n. 11171/2015, n. 32136/2019, n. 18841/2021, n. 18421/2022**).

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità:

a) bonifico bancario (con la causale “saldo prezzo Lotto n. ...”) sul conto corrente intestato alla procedura le cui coordinate saranno comunicate dal professionista delegato su richiesta dell’aggiudicatario; oppure b) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Torre Annunziata Proc. liq. R.G. n. 673/2022”.

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

- a) l’aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;
- b) il professionista procederà a fissare immediatamente un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all’ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al **cinquanta per cento (50%)** del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l’emissione del provvedimento di cui all’art. 587 c.p.c..

Si precisa che, in conformità a quanto previsto dall’art. 560 cpc, come modificato dalla L. n. 8/2020, entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo l’aggiudicatario potrà chiedere che l’ordine di liberazione venga attuato dal custode senza l’osservanza delle formalità di cui agli art. 605 e seguenti.

Saldo spese

Nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo e con le stesse modalità già indicate - **a) bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura le cui coordinate saranno comunicate dal professionista delegato su richiesta dell’aggiudicatario e, con causale “Spese Lotto n...”;** oppure **b) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Torre Annunziata Proc. liq. R.G. n. 673/2022”.**

L’aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell’aggiudicatario, che la somma forfettaria in questione sia pari:

- in via generale al **venti per cento (20%)** del prezzo di aggiudicazione ovvero ad una somma di importo inferiore, previa conferma da parte del delegato in ordine alla capienza di tale importo a coprire le spese di trasferimento;
- per i soli terreni agricoli, al **venticinque per cento (25%)** del prezzo di aggiudicazione ovvero ad una somma di importo inferiore, previa conferma da parte del delegato in ordine alla capienza di tale importo a coprire le spese di trasferimento.

Nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato il sottoscritto delegato procederà:

- a depositare relazione attestante il mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data;
- ad accantonare una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e proceda agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori;

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo delle spese da parte dell'aggiudicatario.

Le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno comunque poste a carico dell'aggiudicatario.

All'esito delle operazioni di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e cancellazione dei gravami, 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 eventualmente versato in eccedenza.

Regime della vendita

Il sottoscritto professionista avvisa:

- che la vendita ha luogo 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;
- che la vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata;
- che l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di 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 possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario);
- che la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del liquidatore, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;
- che ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario;

- che, per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

Disposizioni generali

IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA È LA SOCIETÀ ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA.

IL PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA È IL SITO WWW.ASTETELEMATICHE.IT.

IL REFERENTE DELLA PROCEDURA È IL SOTTOSCRITTO DOTT. VINCENZO DI PAOLO.

Offerta

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 e 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 della documentazione necessaria, in particolare:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- b) 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);
- c) 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;
- d) 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.

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

- **sottoscritta con firma digitale e trasmessa** a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- oppure **direttamente trasmessa** a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, 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, 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, D.M. n. 32 del 2015.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, va inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale 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 **esclusivamente** 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, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del professionista delegato vincenzo.dipaolo@odcettorreannunziata.it.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, 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

L'importo della cauzione (10% del prezzo offerto) deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente n. CC1666057633 intestato a "TRIBUNALE TORRE ANNUNZIATA PROC. LIQUIDAZIONE PATRIMONIO RG 673/2022" avente il seguente IBAN IT 17 M 05142 27602 CC1666057633, acceso presso Banca di Credito Popolare con la causale "versamento cauzione". In proposito si precisa che il bonifico con causale "versamento cauzione" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA, cosicché è onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal sottoscritto professionista delegato all'offerente con bonifico - sul conto corrente da questi utilizzato per il versamento della cauzione (il cui IBAN è stato indicato e documentato nell'offerta) - da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, che – nel caso in cui

l'offerente sia ammesso alla gara – decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte solo 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 con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta o all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora come fissati per l'esame delle offerte, il sottoscritto professionista procederà a verificare le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti e l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati. Conseguentemente procederà all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato. 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, in quanto il gestore della vendita telematica è tenuto a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Gara tra gli offerenti

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'UNICA OFFERTA SEGRETA.

In particolare: a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; b) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; c) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà una durata di TRENTA MINUTI durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate 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. 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.

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione

Il professionista delegato procederà all'individuazione della migliore offerta e all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita, cui si rinvia.

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art.570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591-bis c.p.c. sono resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

a) mediante inserimento sul **Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 (sessanta) giorni prima** dei seguenti documenti:

- un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;

- copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato;

- un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita.

b) mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici sul sito internet **www.astegiudiziarie.it almeno 45 (quarantacinque) giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

VISITE DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita e a tal fine potranno inoltrare la relativa richiesta mediante il portale delle vendite pubbliche. 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. Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare gli immobili, per il tramite del professionista, Dott. Vincenzo Di Paolo, con studio in Pompei (NA) alla Via Lepanto n. 46 (mail: v.dipaolo@dipaolovincenzo.it- pec procedura di liquidazione: lp673.2022torreannunziata@pec-composizione crisi.it), che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni, nonché accompagnare a visitare i beni.

Pompei, li 4 luglio 2025

Il Professionista Delegato

Dott. Vincenzo Di Paolo