

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD  
SEZIONE FALLIMENTARE****Avviso di vendita telematica asincrona  
Ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

L'avv. prof. Bruno Meoli

nella qualità di Curatore del Fallimento n. **163/2016 R.F.**

visto il provvedimento del Giudice delegato del 10/12/2025 con cui, conformemente a quanto previsto dal programma di liquidazione approvato, è stata autorizzata la presente vendita secondo quanto qui di seguito riportato;

procede alla pubblicazione del bando autorizzato dal Giudice.

visti gli artt. 105 e 108 l. fall.;

visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

- letta l'istanza con la quale il Curatore ha chiesto che sia disposta la vendita degli immobili di proprietà della società fallita;
- esaminata la certificazione notarile;
- viste le relazioni di stima dei consulenti tecnici di ufficio;
- visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 41 LF dal Giudice Delegato in sostituzione del comitato dei creditori;
- rilevato che, ai sensi dell'art. 105 l. fall., alle vendite immobiliari in sede fallimentare è applicabile, in quanto compatibile con le speciali disposizioni della legge fallimentare, la normativa in tema di vendita di beni immobili di cui agli artt. 569 e ss. c.p.c.;
- ritenuto che le vigenti disposizioni del codice di rito, nella formulazione conseguente all'entrata in vigore della legge 14.05.2005 n. 80 e succ. mod., non consentono più di distinguere tra una vendita con incanto ed una vendita senza incanto, e che il modello unitario di vendita previsto da dette disposizioni vada, di conseguenza, necessariamente applicato, nei limiti della compatibilità, anche alle vendite immobiliari disposte in sede fallimentare;

**AVVISA**

che dal giorno **04/03/2026 alle ore 12:00** sino al giorno **05/03/2026 alle ore 12:00** si terrà la vendita senza incanto, con eventuale gara tra gli offerenti, con modalità telematica asincrona, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti beni immobili, facenti parte dell'attivo fallimentare, meglio descritti in ogni loro parte nelle consulenze estimative in atti, e precisamente:

**LOTTO 1**

Piena proprietà del Complesso Immobiliare in Napoli denominato " Convitto Pontano alla Conocchia" posto in località Conocchia alla Sanità " con ingresso dalla Via Buonomo n. 7 e dalla via Salita del Giudice n.1 - composto da un ampio blocco di fabbrica multipiano della superficie complessiva di circa mq. 12.867, con annesse aree di pertinenza e limitrofi terreni di natura agricola della superficie di circa mq. 39.641 con sovrastanti edifici rurali il tutto identificato in Catasto Fabbricati al Foglio 1, p.lla 106, cat B/1, cl. 2, ed in Catasto Terreni al foglio 71, p.lle 187, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248 (ente urbano), 249 (ente urbano), 250 (ente urbano), 251, 252, 253, 254, 255, 1024, 172, 174, 305, 1011 (ex 175, non regolarizzata ai sensi del DL 78/2010 su cui insiste fabbricato abusivo). **Il complesso è considerato bene culturale ai sensi dell'art. 10 del d. lgs. 42 del 2004**

**Prezzo base: libero con facoltà per la Curatela di rifiutare l'offerta. Rilancio minimo € 25.000,00**

**LOTTO 2**

Opificio industriale con annessa palazzina uffici ed area di stoccaggio esterna, sito in Bologna alla Via Collamarini n. 23, della superficie complessiva di mq 2.900 circa, identificato in Catasto fabbricati del Comune di Bologna al foglio 174, part. 304 sub 5 (cat. D/1), 304 sub 6 (cat. A/3), 304 sub 7 (cat. A/3), 304 sub 8 (cat. A/3), 304 sub 9 (cat. C/6), 304 sub 10 (cat. A/3), 304 sub 11 (cat. A/3).

**Prezzo base € 1.030.000,00. Rilancio minimo € 20.000,00**

**LOTTO 3**

Complesso immobiliare situato in Cinigiano (GR) alla località Porrona, composto da più corpi di fabbrica, attualmente adibiti a struttura alberghiera, tra cui castello, fattoria, scuderie, foresteria, magazzini ed aree esterne, identificati in Catasto Fabbricati al foglio 91 del Comune di Cinigiano, p.lle 39 sub 1, 41 sub 4, 41 sub 5, 41 sub 6, 41 sub 7, 41 sub 8, 42 sub 5, 42 sub 6, 42 sub 8, 42 sub 9, 43, 44 sub 8, 44 sub 11, 44 sub 13, 45 sub 12, 45 sub 13, 45 sub 16, 45 sub 17, 45 sub 18, 45 sub 19, 45 sub 22, 45 sub 23, 45 sub 24, 45 sub 25, 45 sub 26, 45 sub 27, 45 sub 28, 45 sub 29, 45 sub 30, 45 sub 31, 45 sub 35, 45 sub 36, 45 sub 37, 45 sub 38, 45 sub 39, 45 sub 40, 45 sub 41, 51, 98 sub 2, 52 sub 2, 52 sub 3, 52 sub 5, 52 sub 7, 52 sub 8, 52 sub 9, 52 sub 10, 52 sub 11, 52 sub 12, 9, 1 sub 2 ed in Catasto Terreni del Comune di Cinigiano al foglio 90, p.lla 55, foglio 112 p.la 2, foglio 91 p.lle 34, 35, 36, 37, 38, 55, 56, 63, 67. I fabbricati hanno una superficie catastale complessiva di mq. 7.293, di cui mq. 2733 a destinazione abitativa, mq. 481 deposito, mq. 114 laboratorio, mq. 388 negozio, mq. 61 cappella, mq. 3.191 area urbana e mq. 325 attività produttiva. Le aree esterne hanno una superficie catastale complessiva di mq. 103.655, di cui mq. 77550 seminativo, mq. 14285 uliveto, mq. 7340 bosco misto e mq. 4480 pascolo. Arredi e suppellettili indicati nell'allegato n. 3 alla perizia di stima.

**Il complesso è considerato bene culturale ai sensi dell'art. 10 del d. lgs. 42 del 2004**

**Prezzo base € 3.850.000,00. Rilancio minimo € 20.000,00.**

**LOTTO 4**

Locale commerciale con due ingressi a fronte strada, costituito da due ambienti e servizi, sito in Modena alla Via Domenico Cimarosa n. 59, piano terra, della superficie commerciale complessiva di mq 50,70 circa, identificato in Catasto fabbricati del Comune di Modena al foglio 147, part.la 131 sub 1, Zona cens. 3, Cat. C/1, con annesso ulteriore locale commerciale avente accesso posto, in un cortile interno, lateralmente alla strada, della complessiva superficie commerciale di mq. 40,80, riportato in Catasto fabbricati del Comune di Modena al foglio 147, part.la 131 sub 3, Zona cens. 3, Cat. C/1

**Si precisa che, per ciascun lotto, in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi decimali.**

Gli immobili in vendita sono dettagliatamente descritti nelle relazioni di stima redatte dai Consulenti nominati nel corso della procedura fallimentare; relazioni che è onere degli offerenti previamente consultare anche ai fini della verifica di tutti gli aspetti relativi alla condizione giuridica e materiale dei beni, quali la destinazione urbanistica, la vocazione edificatoria e l'esistenza di eventuali vincoli di natura architettonica, urbanistica, paesaggistica, diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

- La vendita si perfeziona al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento che sarà formalizzato, a spese dell'acquirente, dopo l'aggiudicazione; essa 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, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.
- La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali ecc., 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.
- Gli immobili (salvo che nel caso in cui l'aggiudicatario sia autorizzato alla assunzione dei debiti ai sensi dell'art. 508 cpc) vengono venduti e saranno trasferiti, liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri (eccezion fatta per le garanzie iscritte in relazione ai debiti oggetto di assunzione da parte dell'aggiudicatario), saranno cancellate in forza di provvedimento del giudice delegato, che verrà in ogni caso emesso dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione; le formalità di cancellazione, comprese quelle di cancellazione della sentenza di fallimento, restano a carico dell'aggiudicatario.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per l'INVIM, se dovuta; qualora la vendita sia soggetta ad IVA la parte aggiudicataria è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente entro sessanta giorni dall'aggiudicazione.
- Il prezzo della vendita non potrà essere inferiore a quello indicato, per ciascun lotto, nella prima parte del presente avviso. Per il solo Lotto n. 1 il prezzo base è libero ma la Curatela si riserva di non accettare, a suo insindacabile giudizio, il diritto di non accettare l'offerta e di non procedere all'aggiudicazione.
- Il pagamento integrale del prezzo, compresi accessori e oneri tributari, dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

- La proprietà del bene venduto verrà trasferita all'aggiudicatario, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per accessori e imposte, tramite atto notarile stipulato da notaio individuato dalla Curatela; l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari; tutte le spese di atto e di trascrizione sono a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### I TERMINI

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato per le **ore 12.00 del giorno 27/02/2026**.
2. La data di apertura delle buste, la verifica della ammissibilità dell'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti, è fissata per il giorno **04/03/2025 ore 12.00; l'eventuale gara si protrarrà fino alle ore 12.00 del 05/03/2026** e si svolgerà tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**.

### GLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED INFORMATIVI

- a)- una copia del presente avviso sarà notificata, a cura del curatore, a ciascuno dei creditori ammessi al passivo aventi diritto di prelazione sugli immobili in vendita, nonché ai creditori iscritti, nel termine di 15 giorni dalla autorizzazione del G.D. alla relativa pubblicazione;
- b)- almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte (*artt. 490 e 570 c.p.c.*), il presente avviso sarà integralmente pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche e sul sito web **Astegiudiziarie.it**, unitamente alle perizie di stima degli immobili.

Il curatore, sotto la sua responsabilità, dovrà:

- 1)- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07.02.2008;
- 2)- verificare la correttezza della pubblicità su internet, richiedendo il più presto possibile alla società **Astalegale.net** eventuali modifiche da effettuare.

### IL CONTENUTO ED I REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno **27/02/2026**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, overosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.



In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015).

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge medesimo renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, la quale dovrà essere allegata all'offerta a cura dell'offerente; 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 esercenti la potestà genitoriale ovvero, in mancanza, dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è inabilitato ovvero minore emancipato l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dall'offerente medesimo e dal curatore, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - anche dall'amministratore di sostegno, con le modalità e sulla base delle autorizzazioni previste dal provvedimento di apertura della amministrazione di sostegno, che dovrà essere allegato in copia autentica all'offerta; i provvedimenti del giudice tutelare dovranno essere allegati all'offerta in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base (salvo che per il Lotto n. 1, per il quale l'offerta è libera);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della

cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Fallimento n. 163/2016 Tribunale di Napoli Nord, al seguente IBAN: IT63 R053 8715 1010 0000 2947 339, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Fallimento n. 163/2016 R.F., Lotto n...., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il 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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla

stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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

La gara avrà la durata compresa dal 01/08/2024 ore 12.00 sino al 02/08/2024, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 2 (due) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 2 (due) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Con riferimento al Lotto n. 1 si precisa che è espressa facoltà del Curatore quella di rifiutare l'offerta e di non procedere al trasferimento dell'immobile. In tal caso, le somme versate dall'offerente a titolo di cauzione saranno restituite all'offerente senza alcun aggravio per la Curatela.

#### **MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE**

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

Entro il termine massimo di 30 giorni dalla data della aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà dichiarare, tramite comunicazione a mezzo pec da inviarsi al Curatore all'indirizzo di posta elettronica [nanordf1632016@procedurepec.it](mailto:nanordf1632016@procedurepec.it), l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c. (e meglio sotto precisato). In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato, nel termine stabilito, direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 163/2016 Tribunale di Napoli Nord"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Entro lo stesso termine di massimo giorni 30 dalla aggiudicazione, e sempre tramite pec inviata al Curatore all'indirizzo [nanordf1632016@procedurepec.it](mailto:nanordf1632016@procedurepec.it), l'aggiudicatario potrà chiedere di essere autorizzato a concordare col creditore ipotecario l'assunzione del debito

con le relative garanzie, ai sensi dell'art. 508 cpc. L'autorizzazione verrà, se del caso, concessa con provvedimento del Giudice delegato il quale, sulla base del parere del Curatore, limiterà, ai sensi dell'art. 583 co. 2 c.p.c. il versamento dovuto dall'aggiudicatario alla parte del prezzo, la quale resterà definitivamente acquisita all'attivo della procedura, occorrente per il pagamento delle spese e dei crediti prededucibili nonché per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti. Nel caso di diniego di autorizzazione, l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione nel termine come sopra stabilito.

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

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali, in una ad ogni altro onere derivante dalla vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **ATTIVITÀ DEL CURATORE, VISITA DEGLI IMMOBILI E SUPPORTO TECNICO**

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delegato, sono eseguite dal Curatore fallimentare presso il suo studio. Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il curatore avv. prof. Bruno Meoli, con studio in Avellino alla Via B. Maffei n. 10 (Email [b.meoli@meolieassociati.it](mailto:b.meoli@meolieassociati.it) Tel.: 0825.33011).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

telefono: 0586/20141

email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la 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 a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

#### **PRELAZIONE**

**Per i beni culturali così come definiti dall'art. 10 del d. lgs. n. 42 del 22.1.2004, il trasferimento sarà sottoposto alla condizione sospensiva di cui agli artt. 59 e ss. del ridetto decreto. E' onere dell'aggiudicatario effettuare, ai sensi dell'art. 59/2 lett b)- del ridetto decreto, entro giorni trenta giorni dal trasferimento, la comunicazione ai fini dell'esercizio, da parte dell'Amministrazione avente diritto, dell'acquisto in prelazione; ove alla notifica non provveda**



**l'aggiudicatario entro il suddetto termine, potrà provvedervi, in surrogazione, il Curatore. In caso di esercizio della prelazione da parte dell'amministrazione avente diritto, il prezzo versato dall'aggiudicatario sarà restituito senza interessi.**

#### **DISCIPLINA APPLICABILE**

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

Aversa, li 16/12/2025

**Fall. n. 163/2016 Trib. NA Nord  
il Curatore Fallimentare  
avv. prof. Bruno Meoli**