

## Fabio Aruta

dottore commercialista - revisore legale  
Napoli, via F. Caracciolo n. 13  
Tel 081 668982 - Cell. 328 1384885  
PEC [fabio.aruta@pec.it](mailto:fabio.aruta@pec.it)



**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**  
**Sezione Fallimentare**  
**Liquidazione giudiziale n. 4/2024**  
**Perlage Sas**  
*Giudice Delegato dott. Michelangelo Petruzzello*  
*Curatore dott. Fabio Aruta*



### Istanza di fissazione vendita competitiva a seguito di offerta irrevocabile di acquisto



Ill.mo Giudice delegato,

il sottoscritto dott. Fabio Aruta, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, espone quanto segue. Il debitore ~~XXXXXXXXXX~~ titolare, unitamente ad altri, del diritto di piena proprietà sui seguenti terreni:

- **Piena Proprietà per 1 / 4** - NCT Comune di Caivano, Foglio 26, **Particella 284**, consistenza 25 are 53 centiare (circa 2500 mq);
- **Piena Proprietà per 1 / 16** - NCT Comune di Caivano, Foglio 26, **Particella 287**, consistenza 6 are 3 centiare (circa 600 mq).



certificato di destinazione urbanistica) con pagamento del saldo prezzo e delle spese entro 90 giorni dall'aggiudicazione. L'offerta è stata cauzionata con assegno circolare NT intestato alla procedura,

Lo scrivente curatore, salvo diverso avviso dell'Ill.mo G.D., ritiene opportuno procedere alla vendita delle predette quote indivise dei terreni **procedura competitiva** sulla base dell'offerta irrevocabile ricevuta, con successivo onere del curatore a predisporre la bozza del DT da sottoporre al G.D.

Stante la formulazione dell'art. 107 L.F., "... al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il curatore effettua la pubblicità prevista dall'art. 490, comma 1 c.p.c. almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva, il curatore propone di pubblicare un "avviso di vendita mediante procedura competitiva" sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE – PVP e sul sito ASTE GIUDIZIARIE.IT almeno 45 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva, ponendo i costi di pubblicazione a carico della procedura fallimentare.

Segue la bozza dell'Avviso di Vendita Competitiva:

\*\*\*  
TRIBUNALE DI NAPOLI NORD  
L.G. 4-2024  
G. D. DOTT. MICHELANGELO PETRUZZIELLO  
CURATORE DOTT. FABIO ARUTA

#### AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Si rende noto che la curatela della Liquidazione Giudiziale 4-2024 - Tribunale di Napoli Nord è interessata a raccogliere e valutare offerte irrevocabili di acquisto relative alla vendita del seguente lotto:

- **Piena Proprietà per 1 / 4** - NCT : Comune di Caivano, Foglio 26, Particella 284, consistenza 25 are 53 centiare (circa 2500 mq);
- **Piena Proprietà per 1 / 16** - NCT : Comune di Caivano, Foglio 26, Particella 287, consistenza 6 are 3 centiare (circa 600 mq);

LOTTO UNICO	PREZZO BASE e PREZZO MINIMO	5.930,00
-------------	-----------------------------	----------

Gli organi fallimentari, avendo ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto di € 5.929 (oltre imposte, spese per il trasferimento, spese per cancellazione formalità pregiudizievoli, spese per richiesta del certificato di destinazione urbanistica), con pagamento del saldo prezzo entro 90 giorni dall'aggiudicazione, valuteranno unicamente le proposte contenenti, oltre ai requisiti di completezza richiesti dalla legge, condizioni migliorative nell'interesse del ceto creditore.

DATA ASTA e APERTURA BUSTE 10 settembre 2025, ore 16.00  
TERMINE ULTIMO PRESENTAZIONE OFFERTE 9 settembre 2025, ore 12:00

#### CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, che vengono acquistati come visti e piaciuti, senza alcuna garanzia da parte della procedura per eventuali vizi o mancanza di qualità. Eventuali vizi, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;



- 2) il prezzo base e prezzo minimo è pari ad € 5.930,00 (oltre imposte, spese necessarie per il trasferimento, spese per cancellazione delle formalità pregiudizievoli, spese per richiesta del certificato di destinazione urbanistica);
- 3) in caso di gara, per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore al 10% del prezzo base;
- 4) all'esito della gara sarà individuato il miglior offerente;
- 5) il prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese/imposte dovranno essere versati entro 90 giorni dalla aggiudicazione;
- 6) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli trascritte sull'immobile, le spese per la cdh sono tutte a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il fallito e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso - personalmente od a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma c.p.c. a presentare offerte di acquisto

**Le offerte irrevocabili di acquisto**, in regola con l'imposta di bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Curatore, dott. Fabio Aruta, sito in Napoli alla via F. Caracciolo n. 13 entro le ore 12,00 del giorno, non festivo, precedente la data fissata per il loro esame e per la gara tra gli offerenti (sulla busta sarà annotata la data e l'orario di consegna). Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la data, l'orario della vendita e l'indicazione "LG 4-2024 Tribunale di Napoli Nord"

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata mediante deposito in busta chiusa, contenente:

1. dichiarazione concernente le generalità dell'offerente;
2. i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
3. **l'espressa dichiarazione** dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;
4. **l'espressa dichiarazione** dell'offerente, in caso di diritti o pretese di terzi sul bene, e, pertanto, in relazione alle domande giudiziali proposte o proponibili nei confronti del curatore, aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà altrui su parti degli immobili posti in vendita, di rinunciare, per il caso di evizione, al diritto verso la procedura fallimentare ed i creditori alla restituzione del prezzo e delle spese sostenute, accettando che, a norma dell'art. 1488, comma 2 c.c. la vendita è a suo rischio e pericolo;
5. **l'espressa dichiarazione** dell'offerente, in caso di irregolarità urbanistiche, e, pertanto, in relazione al fatto che gli immobili posti in vendita siano caratterizzati, in tutto od in parte, da irregolarità urbanistiche, di rinunciare a qualunque diritto (restitutorio o risarcitorio) verso la procedura fallimentare ed i creditori ivi soddisfatti nonché dopo il fallimento verso il fallito, per il caso di impossibilità di trasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione;
6. dichiarazione di residenza/elezione di domicilio nel Circondario del Tribunale di Napoli Nord (in caso di mancanza o di insufficienza di tale dichiarazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);
7. copia di un documento di riconoscimento dell'offerente se persona fisica;
8. numero di telefono, indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente a cui effettuare le comunicazioni e le notifiche;
9. certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, nel caso in cui l'offerente non sia una persona fisica e copia del documento di riconoscimento del rappresentante legale;
10. assegno circolare "non trasferibile" intestato come segue: **LG 4-2024 PERLAGE SAS DI DERROTTI LUIGI** per un importo pari al 15% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
11. assegno circolare "non trasferibile" intestato come segue: **LG 4-2024 PERLAGE SAS DI DERROTTI LUIGI** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di acconto spese.

Nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario, gli assegni circolari (in conto cauzione ed acconto spese) presentati a corredo della domanda di acquisto verranno restituiti.

Non saranno accettate e saranno, comunque prive di efficacia, le offerte:

- pervenute oltre il termine perentorio sopra indicato;

che non siano dichiarate espressamente irrevocabili o che non dovessero rispecchiare le condizioni di vendita indicate;

- inferiori al prezzo base;
- non accompagnate dagli assegni circolari NT intestati alla procedura concorsuale.

#### **DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI**

- 1) La gara si svolgerà il giorno **10.09.2025** presso l'ufficio del curatore, sito in Napoli alla via Francesco Caracciolo n. 13 con inizio alle ore **16:00**;
- 2) Si procederà alla lettura dell'offerta pervenuta alla Curatela e posta alla base del presente Avviso di Vendita Competitiva;
- 3) Si procederà alla lettura delle ulteriori offerte tempestivamente pervenute, la lettura delle offerte avrà luogo anche in assenza dell'offerente e/o degli offerenti;
- 4) Se nessuna ulteriore offerta valida ed efficace pervenisse nei termini di cui al presente avviso, i beni saranno aggiudicati agli offerenti di cui al precedente punto 2) e decorreranno i termini per il versamento del saldo prezzo e delle spese;
- 5) Si procederà, dunque, alla gara per l'individuazione del miglior offerente sulla base dell'offerta di acquisto più alta tra quelle validamente presentate;
- 6) Se la gara non potesse avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente, anche ove fosse l'unico offerente;
- 7) Se tutte le offerte risultassero di eguale importo e la gara non dovesse aver luogo, il curatore potrà disporre la vendita a favore di chi risulterà aver depositato per primo l'offerta (anche rispetto all'ora di trasmissione/consegna) o abbia offerto condizioni migliori;
- 8) Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni e gli importi versati in conto spese saranno restituite immediatamente dopo lo svolgimento della gara;
- 9) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore con procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata (purché accompagnata da fotocopia del documento di identità dell'offerente).

#### **SALDO PREZZO E VERSAMENTO DELL'IMPORTO DELLE SPESE**

Il saldo prezzo e l'importo residuo delle spese dovranno essere versati secondo le modalità che indicherà il curatore (bonifico bancario e/o assegno circolare non trasferibile) entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

Il mancato versamento del residuo prezzo entro i termini comporterà la perdita della cauzione, salvo risarcimento del maggior danno.

#### **PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato, a cura del Curatore almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima del CTU. Gli interessati possono, per ogni ulteriore informazione, compresa la visione/consultazione delle certificazioni notarili, contattare il Curatore dott. Fabio Aruta ai seguenti recapiti: tel. 081668982, mail [fab.aruta@gmail.com](mailto:fab.aruta@gmail.com), pec [fabio.aruta@pec.it](mailto:fabio.aruta@pec.it).

Napoli, 17.06.2025

Il curatore

Dott. Fabio Aruta

Si allega:

1. Perizia di stima.
2. Invio comunicazione ai comproprietari ex art. 600 cpc, cugini Celiento
3. Invio comunicazione comproprietari ex art. 600 cpc, sigg. La Rocca;
4. offerta di irrevocabile di acquisto