



Dott. Fabio Aruta
Commercialista – Revisore Legale
Via Francesco Caracciolo n. 13 – Napoli
Tel. n. 081/668982 – Cell. 3281384885
pec fabio.aruta@odcecnapoli.it



TRIBUNALE DI NAPOLI – SEZ. FALLIMENTARE

Fall.to n. 112/1996 GB FUTURA SCARL

G.D. Dott.ssa Ilaria Grimaldi

Curatore dott. Fabio Aruta

Contributo Unificato



Istanza di vendita all'asta senza incanto – 10 lotti .

Ill.mo Giudice Delegato dopo le ultime vendite fallimentari del 2024, la procedura risulta essere proprietaria complessivamente di 20 unità immobiliari. Il curatore ha depositato, in data odierna, istanza di autorizzazione alla vendita competitiva per 4 immobili a seguito di ricezione di offerte di acquisto irrevocabili, riservandosi di depositare istanza per la vendita dei rimanenti 16 immobili a mezzo asta senza incanto. Gli immobili da alienare sono così distinti:

- **n. 7** locali deposito aventi una quadratura media di 4 mq (va vendere in un unico lotto);
- **n. 2** locali commerciali aventi una quadratura media di 100 mq;
- **n. 7** locali/box auto. Il box auto distinto con il sub. 109 è attualmente oggetto di perizia e, pertanto, per l'alienazione bisognerà attendere il deposito dell'elaborato peritale.

I **LOCALI DEPOSITO (SUB. 463, 482, 1017, 526, 1005, 821, 654)** sono stati posti in vendita più volte ad un prezzo man mano decrescente: aste del 9.02.2016, del 23.02.2016, del 3.5.2017, del 17.05.2017, del 13.03.2018, del 27.03.2018, dell'11.09.2018, del 24.09.2024. All'ultima asta detti beni sono stati offerti al prezzo di € 1.100,00 ciascuno, ma nessuna offerta è sopraggiunta. Detti depositi sono tutti chiusi da un catenaccio posto all'esterno delle porte in ferro e la curatela ignora se siano occupati da cose e/o persone. Il curatore, con istanza del 16.10.2024, atteso che tutti i tentativi di vendita effettuati hanno avuto esito negativo e non è mai giunta alcuna offerta, ha proposto l'abbandono degli stessi. Il GD, con provvedimento del 18.10.2024, ha disposto di tentare un ultimo esperimento di vendita. Il curatore, al fine di ridurre le spese di pubblicazione ed in particolare il pagamento del contributo PVP (pari ad € 100 per ogni lotto da pubblicare), ritiene opportuno, salvo diverso avviso del GD, porre in vendita i 7 locali deposito in un **unico lotto** al seguente prezzo (pari all'ultimo prezzo di vendita ridotto del 25%):



Lotto unico	sub. 463, 482, 1017, 526, 1005, 821, 654	Prezzo Base € 5.775,00	Prezzo minimo € 4.331,25
-------------	--	------------------------	--------------------------

I LOCALI COMMERCIALI/NEGOZI (SUB 1596 e SUB 1180) sono stati posti in vendita rispettivamente in data 21.05.2024 (*vendita competitiva per il solo sub 1596*) ed in data 28.05.2024 (*vendita senza incanto sub 1596*), ai seguenti prezzi:

SUB	CAT.	MQ	OFFERTA IRREVOCABILE
1596	C/1	124	38.000,00

SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1180	C/1	116	46.000,00	34.500,00

Entrambi i tentativi di vendita non hanno avuto risvolti positivi per la procedura, il curatore ritiene opportuno effettuare un ulteriore tentativo di vendita apportando all'ultimo prezzo di vendita una riduzione del 25%, come di seguito indicato:

SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1596	C/1	124	28.500,00	21.375,00

SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1180	C/1	116	34.500,00	25.875,00

I BOX/GARAGE il sub 1576 ed il sub 1550 sono stati più volte messi all'asta fallimentare, i sub 1326, 1327, 1111, 1153 sono stati periziati in data 12.11.2024 ed andranno all'asta per la prima volta. Per il sub. 109 il CTU si è impegnato a rilasciare la perizia di stima entro il 5.03.2025.

Il sub 1576 è stato posto in vendita con l'asta del 28.05.2024 al seguente prezzo:

PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
9.000,00	6.750,00

L'ubicazione dell'immobile non consente il ricovero di autoveicoli in quanto manca lo spazio di manovra esterno. Il curatore ritiene che l'immobile vada proposto in vendita apportando all'ultimo prezzo una riduzione del 25%

SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1576	C/6	27	6.750,00	5.062,50

Il sub 1550 è stato posto in vendita con l'asta del 17.07.2018 al valore di perizia:

PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
15.390,00	11.542,50

Il curatore ritiene che tale immobile vada proposto in vendita apportando all'ultimo prezzo una riduzione del 25%

SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1550	C/6	27	11.542,50	8.656,87

I sub 1326, 1327, 1111, 1153, sono stati stimati dal CTU in data 12.11.2024 ai seguenti valori:

SUB	INT	Informazioni	Valore di stima
1326	1279	Revocatoria XXXXXX	9.900,00
1327	1280		9.900,00
1111	1064	Revocatoria XXXXXX	9.900,00
1153	1106		9.900,00

La curatela, nel precisare che non possiede le chiavi di accesso ai locali garage, propone la vendita al prezzo di stima ed al prezzo minimo pari al 75% del prezzo base:

SUB	INT	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1326	1279	9.900	7.425
1327	1280	9.900	7.425
1111	1064	9.900	7.425
1153	1106	9.900	7.425

Relativamente al sub 109, il CTU non ha ancora rilasciato la perizia di stima ma ha anticipato la valutazione economica del bene che è pari ad € 11.220 (17mq * € 660). A parere dello scrivente, nelle more di ricevere l'elaborato peritale, il sub. 109 può essere messo in vendita ai seguenti valori:

SUB	INT	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
109	109	11.200	8.415

Tutto ciò premesso, lo scrivente curatore

chiede

che il G.D. **ORDINI** la vendita dei predetti immobili in 10 LOTTI alle condizioni indicate nella seguente **BOZZA di Avviso di Vendita senza incanto**:

BOZZA AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO BENI IMMOBILI - LOTTI N. 10

Il curatore fallimentare dott. Fabio Aruta,

- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- visti gli artt. 570 e ss. c.p.c.;
- l'ordinanza del GD del

AVVISA

che il giorno **XXXXXXX**, alle **ore XXXX**, davanti al sottoscritto curatore, presso il proprio studio sito in Napoli alla via Francesco Caracciolo n. 13, procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili (in singoli lotti) descritti di seguito, secondo le modalità e "**condizioni generali di vendita**", nonché secondo le "**condizioni di vendita senza incanto**" in appresso indicate.

AVVISA

che il deposito delle offerte, in busta chiusa, dovrà avvenire entro le **ore XXXX** del giorno precedente alla vendita, **XXXXXXX**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, sito in Napoli alla via Francesco Caracciolo 13.

BENI IMMOBILI IN VENDITA

Piena proprietà dei seguenti beni immobili facenti parte del complesso denominato "PARCO G.B. FUTURA", situato nel Comune di Giugliano in Campania (NA) alla via Antichi Giardini

LOTTO 1: composto da 7 locali deposito, prezzo base € 5.775,00, prezzo minimo € 4.331,25:

- 1) **Locale deposito (18)** facente parte del fabbricato "I", al piano seminterrato della scala "C", distinto con l'interno numero 352, della consistenza catastale di mq. 4, confinante con box distinto con l'interno 351, cantinola distinta con l'interno 353 stessa scala e disimpegno carrabile condominiale, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, subalterno **463**, via Giardini, piano S/1, scala C, edificio I, interno 352, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 4, rendita catastale €. 7,85;
- 2) **Locale deposito (20)** facente parte del fabbricato "I", al piano seminterrato della scala "D", distinto con l'interno numero 371, della consistenza catastale di mq. 3, confinante con box distinto con l'interno 369, cantinola distinta con l'interno 371 e disimpegno carrabile condominiale, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, subalterno **482**, via Giardini, piano S/1, scala D, edificio I, interno 371, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 3, rendita catastale €. 5,89;
- 3) **Locale deposito (21)** al piano seminterrato della scala "E", distinto con l'interno catastale numero 970, della consistenza catastale di mq. 5, confinante con locale deposito distinto con l'interno 971, viale di manovra e corte comune, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, subalterno **1017**, via Giardini, piano S/1, scala "E", edificio I, interno 970, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 5, rendita catastale €. 9,91;
- 4) **Locale deposito (41)** al piano seminterrato della scala "I", distinto con l'interno catastale numero 958, della consistenza catastale di mq. 5 confinante con viale di manovra e corte comune, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, subalterno **1005**, via Giardini, piano S/1, scala "I", edificio L, interno 958, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 5, rendita catastale €. 9,81;
- 5) **Locale deposito (47)** al piano seminterrato della scala "D", distinto con l'interno catastale numero 774, della consistenza catastale di mq. 5 confinante con viale di manovra e corte comune, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, subalterno **821**, via Giardini, piano S/1, scala "D", edificio M, interno 774, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 5, rendita catastale €. 9,81;
- 6) **Locale deposito (60)** facente parte del fabbricato "N", al piano seminterrato della scala "A", distinto con l'interno numero 543, della consistenza catastale di mq. 4, confinante con box distinto con l'interno 544, cantinola distinta con l'interno 542 e disimpegno carrabile condominiale, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, subalterno **654**, via Giardini, piano S/1, scala A, edificio N, interno 543, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 4, rendita catastale €. 7,85.
- 7) **Cantinola** ubicata al piano seminterrato del fabbricato "H" corrispondente al numero civico H50; confinante a nord con garage int. H51, a sud con garage int. H49, ad est con disimpegno carrabile condominiale. Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, subalterno **526**, cat. C/2, classe 1, cons. 4 mq., R.C. € 7,85, via Giardini, piano PS/1, interno 415, scala B, edificio L.

(I beni dal n. 1 al n. 6 sono identificati e descritti nella perizia del CTU arch. Alina Di Gennaro del 18.02.2015; i numeri espressi tra parentesi indicano l'ordine di numerazione utilizzato dal CTU nella predetta relazione di stima, il bene identificato al sub 7) è identificato e descritto nella perizia del CTU arch. Giancarlo Calise Piro del 10.04.2010).

Lotto 12 - Locale negozio (99) al piano terra della scala "A", distinto con l'interno catastale numero 1507, della consistenza catastale di mq. 124, confinante con corte comune e locale negozio distinto con l'interno 1508, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, **subalterno 1596** (ex scheda 15147/92), via Giardini, piano T, scala A, edificio U, interno 1507, categoria C/1, classe 4, consistenza mq. 124, rendita catastale €. 2.247,83.

Il bene è occupato da terzi e la curatela non dispone delle chiavi di accesso ai locali.

SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1596	C/1	124	28.500,00	21.375,00

Il bene di cui al LOTTO n. 12 è identificato e descritto nella perizia del CTU arch. Alina Di Gennaro del 18.02.2015.

Lotto 14 - Locale negozio al piano terra della scala "L", distinto con l'interno catastale numero 1133, della consistenza catastale di mq. 116, confinante con box distinto con l'interno 1129, viale di manovra e box distinto con l'interno 1145 della scala L, riportato nel N.C.E.U del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, **subalterno 1180** (ex scheda 14813/92), via Giardini, piano T, scala L, edificio H, interno 1133, categoria C/1, classe 4, consistenza mq. 116, rendita catastale € 2.102,81.

Il bene è occupato da terzi e la curatela non dispone delle chiavi di accesso ai locali.

SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1180	C/1	116	34.500,00	25.875,00

Il bene di cui al LOTTO n. 14 è identificato e descritto nella perizia integrativa del CTU arch. Alina Di Gennaro del 23.04.2015.

Lotto 85 Locale garage al piano seminterrato della scala "A", distinto con l'interno catastale numero 1497, della consistenza catastale di mq. 27, confinante con locale garage distinto con l'interno 1498, viale di manovra e corte comune, riportato nel N.C.E.U del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, **subalterno 1576**, via Giardini, piano S/1, scala A, edificio T, interno 1497, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 27, rendita catastale €. 119,92.

Il bene è occupato da terzi e la curatela non dispone delle chiavi di accesso ai locali.

L'ubicazione del bene non consente la rimessa di autoveicoli in quanto manca lo spazio di manovra esterno.

SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1576	C/6	27	6.750,00	5.062,50

Il bene di cui al LOTTO n. 85 è identificato e descritto nella perizia del CTU arch. Alina Di Gennaro del 18.02.2015.

Lotto 9 Locale garage (A8) al piano seminterrato della scala "B", distinto con l'interno catastale numero 1453, della consistenza catastale di mq. 19, riportato nel N.C.E.U del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, **subalterno 1550**, via Giardini, piano S/1, scala B, edificio S, interno 1453, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 19, rendita catastale €. 84,39.

Il bene è occupato da terzi e la curatela non dispone delle chiavi di accesso ai locali.

L'ubicazione del bene non consente la rimessa di autoveicoli in quanto manca lo spazio di manovra esterno.

SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
1550	C/6	19	11.542,50	8.656,87

Il bene di cui al LOTTO n. 9 è identificato e descritto nella perizia del CTU arch. Alina Di Gennaro del 19.04.2018.

Lotto 2 - Locale garage facente parte del fabbricato P, sito al piano seminterrato della scala "C", distinto con l'interno catastale numero 1279, della consistenza catastale di mq. 15, riportato nel N.C.E.U del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, **subalterno 1326**, via Giardini, piano S/1, scala C, edificio P, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 15, rendita catastale €. 66,62.

Il bene è occupato da terzi e la curatela non dispone delle chiavi di accesso ai locali.

LT	SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
2	1326	C/6	15	9.000,00	7.425,00

Lotto 3 Locale garage facente parte del fabbricato P, sito al piano seminterrato della scala "C", distinto con l'interno catastale numero 1280, della consistenza catastale di mq. 15, riportato nel N.C.E.U del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, **subalterno 1327**, via Giardini, piano S/1, scala C, edificio P, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 15, rendita catastale €. 66,62.

Il bene è occupato da terzi e la curatela non dispone delle chiavi di accesso ai locali.

LT	SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
3	1327	C/6	15	9.000,00	7.425,00

Lotto 4 - Locale garage facente parte del fabbricato H, sito al piano seminterrato della scala "F", distinto con l'interno catastale numero 1064, della consistenza catastale di mq. 15, riportato nel N.C.E.U del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, **subalterno 1111**, via Giardini, piano S/1, scala F, edificio H, interno 10, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 15, rendita catastale €. 66,62.

Il bene è occupato da terzi e la curatela non dispone delle chiavi di accesso ai locali.

LT	SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
4	1111	C/6	15	9.000,00	7.425,00

Lotto 5 - Locale garage facente parte del fabbricato H, sito al piano seminterrato della scala "F", distinto con l'interno catastale numero 1106, della consistenza catastale di mq. 15, riportato nel N.C.E.U del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, **subalterno 1153**, via Giardini, piano S/1, scala F, edificio H, interno 11, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 15, rendita catastale €. 66,62.

Il bene è occupato da terzi e la curatela non dispone delle chiavi di accesso ai locali.

LT	SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
5	1153	C/6	15	9.000,00	7.425,00

I bene di cui ai LOTTI 2,3,4 e 5 sono identificati e descritti nella perizia del CTU arch. Alina Di Gennaro del 12.11.2024.

Lotto 6 - Locale garage facente parte del fabbricato C, sito al piano seminterrato della scala "A", distinto con l'interno catastale numero 109, della consistenza catastale di mq. 17, riportato nel N.C.E.U del Comune di Giugliano in Campania al foglio 54, particella 30, **subalterno 109**, via Giardini, piano S/1, scala F, edificio H, interno 11, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 17, rendita catastale €. 75,51.

Il bene è occupato da terzi e la curatela non dispone delle chiavi di accesso ai locali.

LT	SUB	CAT.	MQ	PREZZO VENDITA	PREZZO MINIMO
6	109	C/6	17	11.200,00	8.415,00

Il bene è identificato e descritto nella perizia del CTU arch. Alina Di Gennaro del __.03.2025.

Il complesso immobiliare, di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della vendita, è stato edificato in virtù della Concessione edilizia n. 111 del 16 novembre 1991, variane della concessione edilizia n. 239 del 12 dicembre 1989, rilasciata dal Comune di Giugliano in Campania alla società fallita. Il tutto come meglio risulta dalla reazione tecnica agli atti, a cui si fa espresso rinvio.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. il fascicolo con la descrizione e la situazione dei beni è consultabile presso la II Tribunale di Napoli, Sezione VII Civile, Cancelleria del G.D. dott.ssa Ilaria Grimaldi nonché, eventualmente in copia, previo appuntamento, presso l'ufficio del curatore. La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e dei successivi provvedimenti/decreti del G.D., delle relazioni di stima redatte dal CTU arch. Di Gennaro, delle certificazioni ipocatastali rilasciate dal notaio Roberto Chiari;
2. gli offerenti dovranno presentare domanda, in regola con l'imposta di bollo, in ottemperanza a quanto di seguito disposto e secondo le prescrizioni di legge in materia;
3. la misura dell'aumento da apporre alle offerte (in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c.) non potrà essere inferiore al 10% del prezzo base di ciascun lotto;
4. la vendita si perfeziona nel momento del deposito in Cancelleria del decreto di trasferimento; essa avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano al tempo della vendita, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come descritti nelle perizie redatte dal CTU, tutte agli atti della procedura, nonché dalla documentazione versata

in atti (con particolare riferimento alle formalità descritte nelle relazioni per Notaio dott. Roberto Chiari;

5. la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
6. 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
7. gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario;
8. 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 è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente entro sessanta giorni dal versamento del prezzo;
9. l'interessato all'acquisto potrà richiedere eventuale finanziamento bancario presso gli istituti di credito disponibili a tale operazione;
10. le spese di trasferimento, ivi compresi gli oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario;
11. l'aggiudicatario avrà facoltà, ove ne ricorrano i presupposti, di presentare domanda di sanatoria ai sensi dell'art. 40 legge 47/85 ed art. 46 ultimo comma DPR 6/6/1981 n. 380;
12. per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

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.

L'offerta di acquisto, in regola con l'imposta di bollo, dovrà essere presentata mediante deposito in busta chiusa **entro le ore 12:00 del 28 aprile 2025, presso lo studio del curatore dott. Fabio Aruta sito in Napoli alla via Francesco Caracciolo n. 13.**

All'esterno della busta sono annotati a cura del ricevente il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione, né del numero o del nome della procedura né del bene per cui è stata fatta l'offerta, né dell'ora della vendita o altro, dovrà essere apposta sulla busta;

- 1.1 L'offerta si intende tempestiva solo se il depositante, entro l'ora stabilita del termine finale, è già entrato nello studio del curatore ed a tal fine indicato sia munito della busta chiusa;
- 1.2. L'offerta di acquisto dovrà pervenire, a pena di inefficacia, nel termine e nel luogo sopra indicati; l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;
- 1.3 L'offerta a norma dell'art. 571 terzo comma c.p.c. è irrevocabile;
- 1.4 L'offerta, ai sensi dell'art. 571 cpc, non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo di vendita stabilito nell'ordinanza e nell'avviso di vendita;**
- 1.5 L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- 1.6 All'interno della busta dovranno essere inseriti:
 - a) l'offerta irrevocabile di acquisto in regola con l'imposta di bollo, contenente i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. In mancanza di indicazioni, **il termine per il pagamento è di novanta (90) giorni dall'aggiudicazione e dovrà avvenire a mezzo**

assegni circolari non trasferibili intestati "SCARL GB FUTURA FALL. 112/96 o bonifico bancario sul c/c della procedura fallimentare";

b) due distinti assegni circolari non trasferibili intestati " SCARL GB FUTURA FALL. 112/96 " per un importo complessivo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 5% a titolo di fondo spese (salvo l'eventuale supplemento, se necessario). In caso di mancata aggiudicazione, detti assegni saranno restituiti come per legge.

c) complete generalità dell'offerente:

- se **PERSONA FISICA**: - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, indirizzo di posta elettronica e indirizzo pec; ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151 del 19 maggio 1975, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale e domicilio). All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento. Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa.

Ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

- se **SOCIETÀ' o ENTE**: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegato certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti lo stato di società o ente ed i poteri conferiti all'offerente per la vendita sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente;

d) 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;

e) 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;

f) 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.

g) indicazione del prezzo offerto;

h) dichiarazione di residenza/elezione di domicilio nel Circondario del Tribunale di Napoli (in caso di mancanza o di insufficienza di tale dichiarazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale).

Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle stesse, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento) personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, del curatore e dei creditori iscritti. La deliberazione sull'ammissibilità delle offerte avverrà a discrezione del curatore ai sensi e per gli effetti degli artt. 572 e 573 c.p.c. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo di vendita in misura non superiore ad un quarto, il curatore riferisce al GD che può dar luogo alla vendita se ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Nel caso in cui vi sono più offerte valide ed efficaci, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, il curatore invita gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio minimo pari al 10% del prezzo base/di vendita.

Nel caso di aggiudicazione, entro il termine massimo di novanta giorni dall'avvenuta aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché l'eventuale supplemento per gli oneri, diritti e spese di vendita, a mezzo **distinti assegni circolari non trasferibili intestati "SCARL GB FUTURA FALL. 112/96" o a mezzo bonifici bancari sul c/c della procedura.**

Nel caso di 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, per estratto, a cura del professionista delegato 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.**

Il presente avviso, unitamente a copia della ordinanza di delega e delle relazioni di stima dei CTU, comprensiva di fotografie e planimetrie, è inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it .

Per visionare gli immobili gli interessati possono contattare il curatore fallimentare utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche o uno dei seguenti recapiti: tel. 081 668982, mail fab.aruta@gmail.com, pec fabio.aruta@odcecnapoli.it .

Con osservanza.
Napoli 3.03.2025

Il Curatore
Dott. Fabio Aruta