

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORRE ANNUNZIATA

Sezione Fallimentare

PROCEDURA PUBBLICA COMPETITIVA DI VENDITA, SUDDIVISA IN N. 4 LOTTI, DEGLI IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI POGGIOMARINO E SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA)

Fallimento: n° 15/2022

Giudice Delegato: Dott.ssa Anna Laura Magliulo

Curatore: Dott. Vincenzo Di Paolo:

Il sottoscritto Dott. Vincenzo Di Paolo, curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che sono stati acquisiti all'attivo del fallimento i seguenti beni immobili:

- a) immobile industriale (opificio) ubicato in Poggiomarino Via Longola Snc identificato al NCEU al foglio 9, particella 305, cat. Catastale D/1 – lotto n. 1.*
- b) immobile commerciale sito in Poggiomarino (NA) alla via Dante Alighieri identificato al NCEU al foglio 6, particella 388, sub 18 cat. catastale C/1 – lotto 2;*
- c) locale garage identificato sito in Poggiomarino (NA) alla via Dante Alighieri al NCEU al foglio 6, particella 388, sub 17 cat. catastale C/2 – lotto 3;*
- d) immobile residenziale ubicato in San Giuseppe Vesuviano (NA) alla via Cortile secondo Casilli n. 27, riportato al NCEU del Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA) al foglio 19, particella 65, sub 4 (in precedenza sub 3) categoria catastale A/4 R.C. €. 303,68, consistenza 7 vani, con attiguo appezzamento di terreno identificato catastalmente al foglio 19 particella 57 – lotto 4;*

- che è pervenuta un'offerta vincolante per l'acquisto di tutti i beni su indicati per i seguenti importi, oltre ogni onere ed imposta relativa alla vendita:
 - euro 900.000,00 per l'opificio industriale sito in Poggiomarino (NA) sub lettera a) – lotto n. 1;
 - euro 258.000,00 per l'immobile commerciale sito in Poggiomarino (NA) sub lettera b) – lotto n. 2;
 - euro 123.500,00 per l'immobile locale garage sito in Poggiomarino (NA) sub lettera c) – lotto n. 3;
 - euro 34.000,00 per l'immobile residenziale di San Giuseppe Vesuviano sub lettera d) – lotto n. 4;
- che il Giudice Delegato, ha autorizzato la variazione del Programma di Liquidazione e gli atti ad esso conformi per quanto concerne la vendita dei beni immobili ed ha autorizzato altresì la Curatela a procedere alla vendita di detti beni, suddivisi in quattro lotti, mediante una procedura competitiva, da effettuarsi telematicamente, con un valore base d'asta pari a quello delle offerte vincolanti ricevute, oltre iva se dovuta, e che preveda, nel caso di mancata ricezione di offerte, l'aggiudicazione al soggetto che ha formulato l'offerta posta a base d'asta, restando invariate tutte le condizioni di vendita e le forme di pubblicità di cui al programma di liquidazione.

Tanto quanto premesso,

AVVISA

che nel suo studio in Pompei (NA), via Lepanto, 46

il giorno 19 novembre 2024 alle ore 16:00

si procederà alla **vendita competitiva senza incanto con modalità telematica e con eventuale gara in modalità asincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili su descritti, suddivisi in 4 lotti, meglio descritti in ogni sua parte nelle consulenze estimative in atti. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali

pertinenze, accessioni, servitù attive e passive

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 revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli 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 potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art 46 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto n. 1

Opificio industriale sito in Poggiomarino (Na) via Longola Snc

Prezzo base euro 900.000,00

Offerta minima euro 900.000,00

Il bene immobile oggetto del lotto n. 1 è situato nel territorio del Comune di Poggiomarino (NA) e consiste in un complesso industriale sito alla Via Longola, con caratteristiche intrinseche ed

estrinseche tali da non poter essere suddiviso per lotti.

La consistenza all'attualità risulta censita nel NCEU del comune di Poggiomarino (NA) al foglio 9 particella n. 305 categoria catastale D/1.

Il complesso immobiliare in parola è costituito da vari capannoni differentemente accorpati tra loro e immobili ad uso ufficio all'interno di un lotto di terreno recintato esteso circa 4820 mq, posto in zona periferica nel Comune di Poggiomarino e ricadente, nell'ambito del vigente piano regolatore generale in zona D2.

Il lotto risulta prospiciente per due lati sulla pubblica via, a sud su via Fiasconi e ad Ovest su Via Longola, mentre gli altri due, est e nord, sono confinanti con appezzamenti di terreno censiti rispettivamente nel NCEU del Comune di Poggiomarino al foglio 9, particelle 682 e 105.

L'accesso al complesso avviene mediante un varco carrabile, ampio all'incirca 6,00 ml, posto nell'intersezione sud occidentale dei suddetti assi stradali, conformazione che consente una agilità di manovra per gli automezzi in entrata ed in uscita. Dal varco sito a sud del lotto, si accede ad un ampio piazzale esterno di manovra per gli automezzi esteso circa 1975 mq, che consente anche il deposito della merce lavorata o in arrivo.

La rimanente superficie coperta, variamente articolata e distribuita è di circa 2845 mq.

Gli spazi coperti, considerati al lordo delle murature interne e lungo le mezzerie dei muri in comunione tra i singoli manufatti, e quelli scoperti sono stati così calcolati e suddivisi:

A- Corpo uffici di mq 103,40

B- Corpo uffici di mq 81,20

D- Tettoia di mq 123,10

E- Centrale Enel di mq 16,80

F- Centrale di trasformazione di mq 22,80

G- Corpo servizi di mq 25,50

- H- Deposito di mq 411,00
- I- Deposito di mq 435,90
- L- Lavorazione di mq 540,30
- M- Deposito di mq 482,00
- N- Piazzale ed aree di risulta di mq 1955,00
- O- Locale servizio di mq 13,50
- P- Locale di servizio di mq 12,50
- Q- Deposito di mq 332,00
- R- Corridoio disimpegno di mq 209,50
- S- Cella frigorifero di mq 37,40

Per una dettagliata descrizione analitica e giuridica degli immobili in questione si rinvia alla perizia del CTU Ing. Michele Russo, nonché alla certificazione notarile della dott.ssa Maria Iaccarino, entrambe depositate agli atti della procedura, e disponibile a richiesta a mezzo posta elettronica; in caso di discordanza fra quanto indicato nel presente avviso e quanto indicato nella citata perizia, prevale quanto indicato nella perizia.

Lotto n. 2

Immobile commerciale sito in Poggiomarino (Na) via Dante Alighieri

Prezzo base euro 258.500,00

Offerta minima euro 258.500,00

Il locale commerciale ubicato in Poggiomarino (NA) alla via G. Iervolino angolo Via Dante Alighieri n. 5, ricade in zona B1 (residenziale di completamento) del P.R.G.

Il locale, categoria catastale C/1 è identificato catastalmente al NCEU del Comune di Poggiomarino (NA) al foglio 6, particella 388, sub 18.

Il locale commerciale la cui superficie totale è di circa 290,00 mq. con altezza di 3.90 m, è parte integrante di un fabbricato in cemento armato anni 70 ad uso prevalentemente residenziale.

Si accede ad esso sia attraverso varie e ampie porte poste sia su via Dante Alighieri e sia su via G. Iervolino e sia dal portone di ingresso al fabbricato. Il locale risulta diviso in quattro locali commerciali di varia metratura con annessi servizi igienici, detti locali sono in fase di sistemazione in quanto sono privi di pavimentazione, gli impianti sono solo predisposti e le pareti sono solo intonacate. All'interno del locale commerciale vi è una corte coperta di circa 90,00 mq. ed una corte scoperta di circa 91,00 mq.

In merito alla regolarità urbanistica si evidenzia che rispetto alla Concessione Edilizia prot. n. 164/68 e successive autorizzazioni si riscontrano le seguenti difformità:

1) Nella concessione originaria il locale è stato suddiviso in cinque locali commerciali in luogo dei 4 effettivamente rilevati.

2) È stato realizzato un nuovo locale non autorizzato, attraverso una serie di opere difformi alla concessione:

- Chiusura della rampa per accedere ai garage sottostanti
- Ampliamento del balcone al piano primo

Configurandosi in un nuovo volume realizzato in difformità della concessione edilizia.

Per una dettagliata descrizione analitica e giuridica degli immobili in questione si rinvia alla perizia del CTU Arch. Raffaele Serrapica, nonché alla certificazione notarile della dott.ssa Maria Iaccarino, entrambe depositate agli atti della procedura, e disponibile a richiesta a mezzo posta elettronica; in caso di discordanza fra quanto indicato nel presente avviso e quanto indicato nella citata perizia, prevale quanto indicato nella perizia

Lotto n. 3

Immobile locale garage sito in Poggiomarino (Na) via Dante Alighieri

Prezzo base euro 123.500,00

Offerta minima euro 123.500,00

Il locale garage ubicato in Poggiomarino (NA) alla Via Dante Alighieri n. 5, ricade in zona B1 (residenziale di completamento) del P.R.G.

Il locale, categoria catastale C/2 è identificato catastalmente al NCEU del Comune di Poggiomarino (NA) al foglio 6, particella 388, sub 17.

Il garage la cui superficie rilevata di 545 mq, con un'altezza di circa 2,90 m è parte integrante di un fabbricato in cemento armato anni 70 ad uso prevalentemente residenziale.

Si accede ad esso sia attraverso la rampa carrabile posta su via Dante Alighieri e sia dall'interno dell'atrio del palazzo.

Rispetto alla Concessione Edilizia prot. n. 164/68 e successive autorizzazioni si riscontrano delle difformità. Si precisa che la rampa di accesso ai garage è stata costruita in difformità della concessione ma non oggetto di demolizione relativa all'ordinanza n. 159/2016, e della SCIA prot. 6471 del 07/03/2017 ed integrazione prot. 22814 del 08/10/2019, del 07/11/2016 n. 159 /2016 prot. n. 2553.

La rampa da concessione era posta in posizione diversa pertanto costituisce un ulteriore difformità alla concessione.

Si premette che ad oggi non è più possibile presentare domanda di concessione edilizia in sanatoria con la legge 47/85. Si precisa che le difformità potrebbero eventualmente, salvo introduzione di nuovi strumenti urbanistici, essere oggetto di Accertamento di Conformità ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001.

Per una dettagliata descrizione analitica e giuridica degli immobili in questione si rinvia alla perizia del CTU Arch. Raffaele Serrapica, nonché alla certificazione notarile della dott.ssa Maria Iaccarino, entrambe depositate agli atti della procedura, e disponibile a richiesta a mezzo posta elettronica; in caso di discordanza fra quanto indicato nel presente avviso e quanto indicato nella citata perizia, prevale quanto indicato nella perizia

Lotto n. 4

Immobile sito in San Giuseppe Vesuviano (Na) via Cortile secondo Casilli n.

27.

Prezzo base euro 34.000,00

Offerta minima euro 34.000,00

Il bene immobile è situato nel territorio del Comune di San Giuseppe Vesuviano e consiste in un fabbricato per civile abitazione, con retrostante appezzamento di terreno, sito al Cortile II Casilli n° 27 di San Giuseppe Vesuviano (NA) avente caratteristiche intrinseche ed estrinseche tali da non poter essere suddiviso per lotti. La consistenza all'attualità risulta censita nel N.C.E.U. del Comune di San Giuseppe Vesuviano al foglio n. 19, particella n 65 sub 4 (in precedenza sub 3), per il fabbricato, ed al foglio n 19 particella n 57 per l'appezzamento di terreno.

L'immobile in parola è costituito da un fabbricato che si sviluppa su due livelli fuori terra, un sottotetto, un'area pertinenziale retrostante ed un piccolo appezzamento di terreno, il tutto posto all'interno del centro abitato del territorio del Comune di San Giuseppe Vesuviano e ricadente: nell'ambito del vigente PRG approvato con D.P.R.G.C. n° 8327 del 17/10/83, in Ambito 5 con indice territoriale di 0,23 mc/mq, non edificabile in quanto gli Ambiti sono soggetti preventivamente all'approvazione dei P.P.E. (Piani Particolareggiati di Esecuzione).

Inoltre, rientra fra le zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana, nello specifico in "Zona rossa ad alto rischio vulcanico" che sono soggette alla LEGGE REGIONALE DEL 10 DICEMBRE 2003.

Il piano terra, comprensivo delle due stanze e cucinino, al lordo della muratura, copre una superficie di circa 84 mq con un'altezza interna di circa mt 4,05. I due piccoli vani, servizio igienico e ripostiglio, hanno ciascuno una superficie di mq 4,60 e 4,30 mq. Al piano primo le due stanze coprono una superficie di circa 77 mq con una altezza interna di mt 4,25. Il terrazzino di smonto della scala ha una superficie di mq 6,40 mentre il bagno nel pianerottolo è di mq 1,70. Il sottotetto copre mq 77 circa ed ha una altezza interna al colmo di mt 1,80 e alla gronda di mt

1,20. Dal cucinino si accede al giardino interno che sviluppa una superficie di mq 32,10 e da questi, attraverso un cancello in un muro di cinta, al retrostante appezzamento di terreno di circa 215 mq, recintato e raggiungibile, a sua volta, anche da uno stretto vicioletto percorribile solo a piedi che, partendo dal Cortile Casilli, con un percorso che si insinua fra proprietà distinte, giunge ad un varco chiuso da un cancello in ferro.

Le capriate in legno del sottotetto, per quanto si è potuto rilevare, sono in condizioni di degrado e sormontate da lastre di cemento amianto come certificato dai rilievi effettuati e dai risultati delle analisi del laboratorio.

Per una dettagliata descrizione analitica e giuridica degli immobili in questione si rinvia alla perizia del CTU Ing. Michele Russo, nonché alla certificazione notarile della dott.ssa Maria Iaccarino, entrambe depositate agli atti della procedura, e disponibile a richiesta a mezzo posta elettronica; in caso di discordanza fra quanto indicato nel presente avviso e quanto indicato nella citata perizia, prevale quanto indicato nella perizia.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti 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" fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, secondo le indicazioni riportate nel "manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

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 18.11.2024, giorno precedente la data della vendita.

La vendita si terrà il giorno 19.11.2024 alle ore 16.00 e seguenti innanzi al curatore 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.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A..

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.astetelematiche.it;

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Curatore dott. Vincenzo Di Paolo

OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>), previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo, autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

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 dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), anagrafici e contatti;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta vincolante posta a base d'asta (euro 900.000,00 per il lotto 1, euro 258.500,00 per il lotto 2, euro 123.500,00 per il lotto 3 ed euro 34.000,00 per il lotto 4) e il termine per il pagamento del saldo prezzo (che non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione), i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

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

- 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 sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

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 curatore vincenzo.dipaolo@odcectorreannunziata.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.

CAUZIONI

La **cauzione**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (**Tribunale Torre Annunziata Fallimento 15/2022**) acceso presso la banca Banca di Credito Popolare con il seguente codice **IBAN: IT 02 L 05142 27602 CC1666056329**

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. **In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura 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 dalla procedura al soggetto offerente con disposizione di bonifico

da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi. Tale termine, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. attraverso il collegamento operato dal curatore fallimentare.

Il professionista provvederà a verificare preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso di vendita.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'accesso all'area riservata del sito www.astetelematiche.it., accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il curatore:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti 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 e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

L'offerta presentata è irrevocabile.

Il curatore procederà all'individuazione della migliore offerta

In caso di nessuna OFFERTA AMMISSIBILE: si procederà all'aggiudicazione dell'immobile al soggetto che ha presentato l'offerta vincolante posta a base della procedura competitiva di vendita.

In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà:

a) in primo luogo, e **IN OGNI CASO** alla gara con le modalità della gara telematica asincrona, sulla base della offerta più alta, secondo le modalità di cui al presente avviso di vendita, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto

L'offerta minima di rilancio è determinata in

€ 10.000,00 (Euro diecimila/00) per il lotto n. 1;

€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00) per il lotto n. 2;

€ 3.000,00 (Euro tremila/00) per il lotto n. 3;

€ 1.500,00 (Euro millecinquecento/00) per il lotto n. 4;

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

dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; dalla priorità temporale nel deposito dell'offerta; del termine indicato per il saldo prezzo;

Si precisa che la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle **ore 13:00 del 26.11.2024** (coincidente con il settimo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara);

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento;

- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato;
- 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;

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;
- al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le

abbiano effettuate (salva la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti saranno trasmesse tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori al prezzo base; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di 60 (sessanta) giorni (senza alcuna sospensione feriale) dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai.).

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

- bonifico bancario sul conto corrente intestato a TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA FALLIMENTO 15/2022, le cui coordinate saranno comunicate dal professionista delegato su richiesta dell'aggiudicatario; in caso di tale modalità di versamento, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico;
- oppure tramite consegna al curatore delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE DI TORRE FALLIMENTO 15/2022.

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

FONDO SPESE

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo e con le stesse modalità sopra indicate, dovrà versare un importo pari al quindici per cento (15%) del prezzo di aggiudicazione a titolo

forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza o l'integrazione se la somma indicata non si rileverà sufficiente.

Il versamento del fondo spese deve aver luogo con le seguenti modalità:

- bonifico bancario sul conto corrente intestato a TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA FALLIMENTO 15/2022, le cui coordinate saranno comunicate dal professionista delegato su richiesta dell'aggiudicatario;

- oppure tramite consegna al curatore di un assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA FALLIMENTO 15/2022.

Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il curatore dai relativi adempimenti.

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

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita ed i relativi allegati sono resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

a) mediante inserimento sul Portale delle vendite pubbliche, almeno 60 (sessanta) giorni prima della data fissata per la vendita 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, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;

- copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal curatore epurati dei riferimenti del debitore;

- la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia);

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

b) mediante pubblicazione dell'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno 45

(quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita;

c) mediante pubblicazione, tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” fornito da Aste Giudiziarie In linea S.p.a., sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeka.it – Gruppo Ebay, almeno 40 (quaranta) giorni prima della data fissata per la vendita, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell’immobile posto in vendita ed il valore d’asta.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per il tramite del curatore, Dott. Vincenzo Di Paolo, con studio in Pompei (NA) alla Via Lepanto n. 46 (tel. 081/850.72.81), che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni.

Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria dell'a sezione fallimentare.

Per quanto sopra e per tutti i trasferimenti ci si riporta alla CTU, che forma parte integrante del presente avviso di vendita.

Pompei, li 15 settembre 2024

Il Curatore Fallimentare

Dott. Vincenzo Di Paolo

