

**TRIBUNALE DI NAPOLI SEZIONE FALLIMENTARE**

**GIUDICE DOTT. MARCO PUGLIESE**

**DIVISIONE ENDOFALLIMENTARE R.G. 20805/2023**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Giudice dott. Marco Pugliese,

visto che per la vendita del 18.06.2024 non sono state presentate offerte per il lotto DUE, ha disposto procedersi ad un nuovo esperimento di vendita a prezzo ribassato, alle condizioni già fissate con l'ordinanza del 05.12.2023.

Pertanto, **il giorno 03.12.2024 alle ore 11,00** con il prosieguo, si procederà innanzi al Giudice dott. Pugliese all'esame delle offerte pervenute per la **vendita senza incanto** del lotto DUE di seguito descritto.

**LOTTO DUE**

**Terreni in Serrara Fontana e precisamente:**

- **appezzamento di terreno alla contrada Curtodormi dell'estensione di mq. 198, riportato in NCT al fg. 5 p.lla 34, bosco ceduo di classe 2 are 01,98 R.D. euro 0,26 R.A. 0,01;**

- **appezzamento di terreno dell'estensione di mq. 568 riportato in NCT al fg. 10 p.lla 205, bosco ceduo di classe 2 superficie are 05,68 R.D. euro 0,73, R.A. euro 0,03.**

Si precisa che i terreni sopra indicati sono posti sullo stesso versante delle pendici dell'Epomeo ma sono distanti tra loro.

La particella 34 è posta lungo un pendio impraticabile sul lato sinistro di una biforcazione della SP 488, si tratta di un terreno fittamente alberato sovrastante un'area boschiva.

La particella 205 è posta sul versante sud del territorio di Serrara Fontana, a valle dell'abitato e della via Francesco Tofa o SP 270, al termine della via Nicola Iacono. Il terreno in vendita è ricoperto da vegetazione selvatica e si trova in una zona di vigneti e piccoli orti.

I terreni sono pervenuti agli attuali proprietari per successione ereditaria.

**Prezzo base: euro 13.557,00 (tredicimilacinquecentocinquantesette/00).**

**Valide offerte inferiori fino ad euro 10.168,00 (diecimilacentosessantotto/00)**

**Offerte minime in aumento per eventuale gara euro 1.000,00 (mille/00)**

\*\*\*\*

La vendita avrà luogo nel medesimo giorno fissato per l'esame delle offerte presentate secondo le prescrizioni di seguito indicate:

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

1) Le offerte di acquisto potranno essere presentate fino al giorno precedente a quello della vendita, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 12,00 in busta chiusa e completamente in bianco presso la cancelleria della settima sezione civile 15° piano Giudice dott. Pugliese.

La busta contenente l'offerta e gli allegati potrà essere depositata da chiunque. Colui che materialmente provvede al deposito dovrà precisare il nome del Giudice e la data fissata per l'esame delle offerte, esibendo un valido documento di riconoscimento. Il cancelliere ricevente provvederà, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, ad annotare sull'esterno della busta la data fissata per l'esame delle offerte.

2) Le offerte di acquisto, in carta da bollo, dovranno essere fatte personalmente o a mezzo di avvocato sia quale mandatario munito di procura speciale che per persona da nominare.

L'avvocato che partecipa per persona da nominare dovrà rendere presso la cancelleria la dichiarazione di nomina nei 3 giorni dalla data fissata per l'esame delle offerte, depositando la procura speciale notarile di data anteriore rispetto a quella fissata per l'esame delle offerte.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del competente Giudice Tutelare.

Se l'offerente è società o soggetto di diritto dovranno essere indicati la sede, la denominazione, il numero d'iscrizione, la partita IVA, il codice fiscale, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante. All'offerta dovrà essere allegato il certificato camerale in corso di validità attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante.

3) L'offerta è segreta e irrevocabile (salvo il disposto dell'art. 571 c.p.c. terzo comma) e dovrà contenere: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato

civile (con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi), recapito telefonico, fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge.

L'offerta deve altresì contenere numero di procedura, il numero del lotto, i dati identificativi dell'immobile, il prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso, il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. Se il prezzo offerto è inferiore (fino al predetto limite di un quarto) rispetto a quello base indicato nel presente avviso, sarà il Giudice a valutare se far luogo alla vendita ove ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'offerta deve contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria notarile e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquisire.

Chi sottoscrive l'offerta dovrà presentarsi il giorno fissato per la vendita, salvo che l'offerta sia effettuata per persona da nominare (579 c.p.c. 3 c.).

**4)** All'offerta deve essere allegato un assegno circolare non trasferibile all'ordine di "Fallimento n. 215/18 – Tribunale di Napoli" di importo pari almeno al 15% del prezzo offerto. Di tale somma il 10% viene versato a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo, il residuo 5% a titolo di acconto spese di trasferimento. L'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

**5)** Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, il giorno fissato per l'esame delle offerte all'orario sopra indicato.

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno contestualmente invitati a partecipare alla gara sulla base dell'offerta più alta. Ai fini della individuazione della migliore offerta sulla base della quale dovrà svolgersi detta gara si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nella offerta stessa.

La gara si svolgerà, secondo le modalità dell'incanto, mediante rilanci verbali ed offerte minime in aumento indicate in seguito.

All'esito della gara il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio di importo più elevato.

### **PRESCRIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

1) L'aggiudicatario acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al tempo del decreto di trasferimento.

2) L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro e non oltre il termine perentorio di centoventi giorni (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 cpc.), senza alcuna sospensione feriale, dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva, a mezzo assegno circolare non trasferibile, all'ordine del "Fallimento n. 215/18 – Tribunale di Napoli". L'aggiudicatario, inoltre, dovrà versare unitamente al saldo del prezzo anche l'importo delle spese di trasferimento, ove la somma già versata a titolo di acconto non sia ritenuta sufficiente.

3) Restano a cura e spese dell'aggiudicatario gli adempimenti di cancellazione delle formalità.

4) L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni per le imposte sulla prima casa previa formale comunicazione scritta al difensore della curatela.

5) La pubblicità obbligatoria sarà effettuata a mezzo di:

- inserimento della presente ordinanza sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica "*portale delle vendite pubbliche*" almeno 45 giorni prima della presentazione delle offerte.

- inserzione almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di cui all'art. 571 c.p.c. di copia dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima con relativi allegati sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

- pubblicazione almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di cui all'art. 571 cpc. di un estratto della presente ordinanza sull'edizione domenicale del quotidiano "Il Corriere Del Mezzogiorno";

- per il lotto 1 distribuzione di volantini ad uso della pubblicità commerciale che saranno

inseriti, almeno 20 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di cui all'art. 571 cpc, nelle cassette postali delle abitazioni ubicate nella stessa zona in cui è sito l'immobile in vendita.

6) Il difensore della curatela, avv. Gilda Ferri, fornirà agli interessati ogni utile informazione sulle caratteristiche e lo stato attuale dell'immobile rendendosi disponibile personalmente ove possibile o delegando un proprio collaboratore ad accompagnare qualunque interessato a visitare l'immobile.

Maggiori informazioni presso il difensore della curatela avvocato Gilda Ferri. Tel. 081/2404515. Sito internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Napoli, 24.09.2024

Il legale della curatela fallimentare  
avv. Gilda Ferri