

Tribunale di Nola
Sezione Fallimentare
Fallimento Nr. 36/2020
Avviso di vendita ai sensi dell'art. 107 L.F.
Vendita immobiliare in ambito fallimentare
G.D.: Dott.ssa Rosa Napolitano
Curatore e professionista delegato: dott. Massimo Rubino

Il Sig. Massimo Rubino, Dottore Commercialista e Revisore Contabile, con Studio in Pomigliano D'Arco (Na) alla via Passariello, 103 Parco Rea, email: m.rubino@studio-rubino.it, pec: massimo.rubino@odcecnola.legalmail.it, telefax: 0813177222 – 081/803.36.24 curatore e professionista delegato alla vendita, giusta provvedimento reso dal G.D. in data 03.11.2024,

AVVISA

Che il giorno 28/01/2025 ore 09,00 – 09,30 LOTTO1 e ore 09,30 – 10,00 LOTTO2 avverrà la vendita immobiliare di titolarità della fallita attraverso la procedura competitiva ex art. 107 LF nella forma asincronica telematica (D.M. 32/2015 art.2) utilizzando il gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa, come di seguito descritto.

La vendita avverrà con le modalità e condizioni sotto riportate e con espresso avvertimento che tutte le attività previste dagli art. 571 c.p.c. e ss saranno svolte dal professionista delegato.

Esaminati gli atti della procedura ed in particolare la perizia di stima resa dall'Ing. Carmine Testa, la vendita avverrà in un **due lotti** come meglio appresso identificato:

- LOTTO 1 -

– piena ed intera proprietà di un'unità immobiliare, avente destinazione d'uso abitativa, posta al piano terra del Parco Naxos 1, palazzina Simona sito in via Telegrafo in San Nicola Arcella (CS) della consistenza catastale di vani 2,5 (due virgola cinque) confinante con appartamento interno 1 e appartamento interno 3, riportata nel catasto Fabbricati del Comune di San Nicola Arcella al foglio 11, particella 500, subalterno 28, in località Contrada Pianette (CS) piano terra, interno 2, cat. A/2, classe 2, vani 2,5, rendita euro 251,77.

L'immobile è identificato al N.C.E.U con i seguenti dati:

foglio 11, particella 500, subalterno 28, categoria A/2 Ubicato nel Comune di San Nicola Arcella (CS).

Gli accessi all'unità immobiliare, sia carrabile che pedonale sono posti entrambi all'interno del suddetto parco.

L'immobile è così costituito:

- A – CORRIDOIO – m2 5,00; h: 2,75m
- B – CUCINA– m2 12,30; h: 2,75m
- C – BAGNO – m2 2,70; h: 2,75m
- D – CAMERA – m2 12,00 ; h: 2,75m
- E – BALCONE – m2 11,00
- F – PICCOLA PERTINENZA – 20 m2

La planimetria catastale dell'immobile non è del tutto uniforme allo stato reale dell'immobile per la presenza di:

- un tramezzo che separa l'attuale cucina dal corridoio;

- una finestra nel vano cucina che di fatto non è presente;
- una tettoia in acciaio con copertura a coppi nell'area di pertinenza unitamente ad una doccia da esterno.

Si renderà, quindi, necessario regolarizzare/sanare in Comune la difformità riscontrata e comunicare la nuova planimetria all'ufficio del catasto competente.

Conformità urbanistica) –

L'immobile è inserito nel Piano Strutturale Comunale del Comune di San Nicola Arcella (CS). All'interno del PSC, vengono suddivisi degli ambiti, ovvero parti del territorio omogenee per politiche d'intervento, l'immobile ricade in uno dei sei ambiti territoriali unitari, ovvero ATU4 (ambito di completamento residenziale-produttivo).

Si rilevano alterazioni edilizie che contrastano con la normativa urbanistica e regolamento edilizio; le medesime riguardanti, in particolar modo, opere di diversa distribuzione spazi interni. Manca il certificato APE per cui ogni costo di ripristino e/o pratica edilizia concernente il ripristino dello stato dei luoghi nonché ogni ulteriore costo per vizi ed oneri non eliminabili nella presente procedura sono a totale carico dell'acquirente così come indicato nella perizia redatta dall'Ing. Carmine Testa.

Il tutto come meglio in fatto e come descritto nelle relazioni di stima predisposte dall'ing. Carmine Testa.

PREZZO BASE D'ASTA: € 32.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): € 24.000,00 oltre imposte ed oneri di legge;

L'immobile risulta libero.

INTESTAZIONE CATASTALE

L'immobile di cui al foglio 11, particella 500, subalterno 28 del Comune di San Nicola Arcella (CS), oggetto della presente relazione, risulta catastalmente intestato ai soci della società fallita così suddivisi:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

TITOLARITA'

I soci della società fallita "[REDACTED]" alla data della presente relazione risultano titolari del diritto di piena ed esclusiva proprietà sui beni oggetto di relazione per acquisto fattone dalla società "NAXOS Srl" con sede in Scalea partita iva 01001700788 in virtù di atto di compravendita Notaio Vincenzo Titomanlio di Scalea (tr.tto il 09.06.1986 ai nr. 10909/131658) in data 29 maggio 1986.

FORMALITA'

Nel ventennio anteriore alla data della sentenza dichiarativa di Fallimento sull'immobile di cui al foglio 11, particella 500, subalterno 28 non risultano formalità pregiudizievoli (trascrizioni, iscrizioni, privilegi ed altre formalità pregiudizievoli) come da relazione notarile del 18.03.2024.

- LOTTO 2 -

– piena ed intera proprietà di un terreno ad uso agricolo (noccioleto) di 2073 metri quadrati ubicato nel Comune di Nola, alla località Masseria Fattore e confinante con proprietà Isernia, proprietà [REDACTED], e la sede ferroviaria (Napoli) ed identificato al catasto terreni Comune Nola Foglio Particella Redditi Qualità Classe Superficie dominicale agrario m2 ha are ca Nola 30 31 Euro:53,53 Euro:16,06 Noccioleto 2.073 mq.

Il terreno ha subito un frazionamento, del 23.02.1982, in atti dal 28/05/1986 – SERPICO A (n. 457282).

Il catasto identifica:

- la qualità, ovvero il tipo di coltura: nel caso in esame è “Noccioleto”
- la classe, ovvero il livello di produttività delle particelle interessate da una qualità di coltura: nel caso in esame è 1 ovvero quella di maggior reddito.

- La consistenza, ovvero la superficie: nel caso in esame è di 20 are 73 centiare corrispondenti a 2.073 m2

E' accessibile solo da una stradina (Via Napoli) e raggiungibile solo attraversando altri appezzamenti di terreno.

Il lotto sembra non essere recintato il che ne rende complessa la perimetrazione.

Il terreno di natura agricola è di proprietà degli eredi di “[REDACTED]”, ed è identificato al catasto terreni del Comune di Nola con i seguenti dati:

foglio 30, particella 31, rendita dominicale € 53,53, rendita agrario € 16,06

Conformità urbanistica) –

Il terreno è inserito nella Variante al Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.P n°125 del 07 giugno 1995 del Comune di Nola - elaborato 1.4 – Zonizzazione. Il Piano Regolatore del Comune di Nola classifica la particella in oggetto come Zona E – Zona Agricola. Con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione, che sono parte integrante del P.R.G. e che contengono la disciplina delle zone omogenee in cui è suddiviso il territorio e le relative densità fondiarie e territoriali, l'area è disciplinata dall'art. 15.

Il tutto come meglio in fatto e come descritto nelle relazioni di stima predisposte dall'ing. Carmine Testa,

PREZZO BASE D'ASTA: € 11.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): **€ 8.250,00** oltre imposte ed oneri di legge;

Il terreno risulta libero.

INTESTAZIONE CATASTALE

Il terreno di cui al foglio 30, particella 31 del Comune di Nola (Na), oggetto della presente relazione, risulta catastalmente intestato ai soci della società fallita così suddivisi:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

TITOLARITA'

I soci della società fallita “[REDACTED]” alla data della presente relazione risultano titolari del diritto di piena ed esclusiva proprietà sui beni oggetto di relazione per

successione [REDACTED] apertasi il 28/04/2020, alla quale, in forza di legge, come risulta da denuncia di successione, sono stati chiamati il coniuge [REDACTED] ed i figli [REDACTED].
Tale successione risulta denunciata all'ufficio di competenza in data 23/04/2021 al nr. 154940 del volume 88888/21 e tr.tta il 27.04.2021 ai nr. 10864/8062.

FORMALITA'

Nel ventennio anteriore alla data della sentenza dichiarativa di Fallimento sull'immobile di cui al foglio 30, particella 31 non risultano formalità pregiudizievoli (trascrizioni, iscrizioni, privilegi ed altre formalità pregiudizievoli) come da relazione notarile del 18.03.2024.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- ⇒ la vendita 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;
- ⇒ la vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di 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;
- ⇒ l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il curatore dai relativi adempimenti;
- ⇒ ogni onere fiscale, amministrativo e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.
Si precisa che la vendita si perfezionerà a mezzo decreto di trasferimento solo all'esito del versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario.
Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il termine per la formulazione delle offerte scadrà il **27.01.2025 ore 09,00** e si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime in data **28.01.2025** e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate.

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali dovranno avvenire tramite il portale **www.astetelematiche.it** attraverso il collegamento operato e presso lo studio del Curatore sito in Pomigliano d'Arco, alla Via Passariello n. 103 Parco REA.

L'offerta potrà 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 e il termine per il pagamento del prezzo, 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 da "procuratore legale" art 571 c.p.c. copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

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.

L'offerta ed i relativi documenti allegati va inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, 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).

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 *mail pec* del curatore massimo.rubino@odcecnola.legalmail.com

La **cauzione**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura "Fallimento C. Distribuzione Doc Sas nr.36/2020" acceso presso la BPER filiale di Pomigliano d'Arco iban: **IT 30 G 05387 40070 000003265629** bic: **BPMOIT22XXX**

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, il curatore non risconterà 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 dal curatore al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di 15 giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine 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.

Il Curatore, pertanto, è autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura al fine di procedere alla restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari nei termini sopra precisati.

Il Curatore deve verificare preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza.

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.

L'offerta presentata è irrevocabile.

In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a)* se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b)* se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta.

In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà:

a) in primo luogo e **IN OGNI CASO** alla gara *ex art. 573 c.p.c.* con le modalità della gara telematica asincrona, sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. L'offerta minima di rilancio per l'acquisto, da indicarsi nell'avviso di vendita, deve essere così determinata:

da € 0.00 ad € 25.000,00	€ 1.000,00
da € 25.001,00 ad € 50.000,00	€ 1.500,00
da € 50.001,00 ad € 100.000,00	€ 2.000,00
da € 100.001,00 ad € 250.000,00	€ 3.000,00
da € 250.001,00 ad € 500.000,00	€ 5.000,00
da € 500.001,00 ad € 1.000.000,00	€ 10.000,00
OLTRE € 1.000.001,00	€ 15.000,00

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; della priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 curatore avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

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 entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di TRE ORE);

- 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 curatore di procedere direttamente al *download* del *report* dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti saranno 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 di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONE

Esegua la pubblicità:

a) mediante inserimento sul **Portale delle vendite pubbliche** di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c. 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 e l'offerta minima, 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 dati sensibili;
- la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia);
- un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita;
- indicazione dei siti *internet* ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla 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 (e relative riviste collegate ad aste giudiziarie) –

www.astetrasparenti.it (e relative riviste collegate ad aste trasparenti) almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima della data fissata per la vendita.

La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite i siti *web* www.tribunale.nola.giustizia.it;

c) mediante inserzione per estratto, nel termine di almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita, nell'edizione domenicale e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, del quotidiano Il Mattino o La Repubblica (offerta Digital).

L'estratto da pubblicare sul quotidiano sarà contenuto in uno o due moduli tipografici e dovrà riportare sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita:

- il diritto oggetto della vendita (proprietà piena o nuda; quota indivisa; usufrutto);
- l'ubicazione (comune; quartiere, frazione o località; via o piazza e numero civico; piano);
- la tipologia (es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); le dimensioni (espresse in mq e/o in numero di vani);
- le eventuali pertinenze (es. box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi);
- lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile), nonché riferimenti alla situazione urbanistica ed edilizia dei cespiti;
- il valore d'asta, l'offerta minima per l'aggiudicazione, la data della vendita, il termine e le modalità di presentazione delle offerte;
- il nome e il recapito telefonico del curatore che provvede alla vendita e del custode giudiziario;
- i siti internet dove è pubblicata la presente ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima (con i relativi allegati e le integrazioni).

Sulla pubblicità andranno omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del fallito.

d) mediante la divulgazione dell'avviso di vendita mediante riproduzione dello stesso **in n. 200 volantini ad uso della pubblicità commerciale** distribuiti, almeno **20 (venti) giorni** prima del termine fissato per la vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito e nei luoghi limitrofi, in caso di immobili residenziali; o ai soggetti che svolgono la medesima attività dell'esecutato o che potrebbero essere comunque interessati all'acquisto, in caso di immobili ad uso commerciale, industriale, turistico, ecc.;

Gli adempimenti indicati - pubblicità sul quotidiano, su internet, con missive commerciali - **vanno materialmente eseguiti da parte del curatore**, il quale avrà cura di far pervenire alla società, in forma diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti privati, la documentazione da pubblicare (ordinanza di delega, avviso di vendita, perizia di stima con relativi allegati) **almeno 60 (sessanta) giorni** prima della data fissata per la vendita.

La richiesta del curatore deve avvenire secondo una delle seguenti modalità alternative:

- a) *e-mail* all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
- b) invio telematico della documentazione tramite il *link* presente sull'*home page* del sito www.astegiudiziarie.it;
- c) consegna diretta allo staff Aste.

VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO.

Il saldo prezzo dovrà essere versato **entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni (termine non soggetto a sospensione feriale)** dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (e anche

nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), oppure tramite consegna al Curatore di un assegno circolare non trasferibile intestato al *Fallimento C. Distribuzione Doc Sas nr.36/2020*.

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

Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo e con le stesse modalità sopra indicate dovrà versare un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione, **ovvero pari alla somma che il curatore riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali**, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

E' esclusa la rateizzazione del prezzo di vendita allo scopo di garantire celerità ed efficienza delle attività di vendita.

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

Pomigliano d'Arco (Na), 13/11/2024

Il Curatore e professionista delegato
Dott. Massimo Rubino -