

## TRIBUNALE DI NAPOLI

### VII Sezione Civile

**Avviso di vendita competitiva senza incanto  
con modalità asincrona telematica  
ai sensi degli artt. 107 e 108 L.F. e 530 del c.p.c.**

La sottoscritta Piera de Chirico, professionista delegato alla vendita dal Dott.ssa Loredana FERRARA, Giudice Delegato della VII Sezione Civile del Tribunale di Napoli, con provvedimento del 18 settembre 2023 e dell'11 settembre 2024 nell'ambito della procedura fallimentare n. 37 del 2017, curatori fallimentari Avv.ti Antonio Cimmino e Vittoria Salvato,

### AVVISA

che il giorno **25 febbraio 2025 alle ore 11,00**

si procederà alla

**VENDITA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE CON  
EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA**

della piena proprietà dell'unico lotto di seguito individuato e descritto

### BENE IN VENDITA

Piena ed intera proprietà dell'appartamento per civile abitazione sito in Napoli (NA), al vico Tutti i Santi n. 29-Bis, contraddistinto con il numero interno 5, con annesso terrazzo di copertura trasformato in un ampliamento dell'appartamento al secondo piano. L'immobile fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni, è distribuito su due livelli tra piano secondo e terzo con scala interna di collegamento ed è composto al secondo piano da Soggiorno, cucina-pranzo, camera da letto, ingresso, disimpegno e bagno; al terzo piano, in luogo dell'assentito terrazzo di copertura, sono stati realizzate due camere da letto, camera 1, camera 2, soggiorno, corridoio, cucina con annesso terrazzino e bagno.

Fa parte del costituito lotto di vendita la rampa di scale a partire dal primo ballatoio.

#### **Confini**

L'appartamento confina da un lato con via Andrea Cantelmo e, proseguendo in senso orario, con proprietà Grasso o suoi aventi causa, con proprietà aliena o suoi aventi Causa, e con prospicienza su Vico Tutti i Santi.

#### **Dati catastali**

L'immobile è distinto nel N.C.E.U. del Comune di Napoli come di seguito elencato:

- Sezione Urbana VIC, foglio 10, particella 337 sub. 101, Vico Tutti i Santi n. 29 Bis, Piano 2-3, Zona censuaria 8, Cat. A/4, classe 7, vani 6,5, Sup. catastale mq 151, totale escluse aree scoperte mq. 149, R.C. Euro 352,48.

#### **Stato di possesso**

L'immobile è attualmente occupato dal Fallito unitamente al suo nucleo familiare.

#### **DESCRIZIONE**

L'appartamento fa parte di un fabbricato di più ampie dimensioni, ad uso civile abitazione, edificato su quattro livelli fuori terra. L'appartamento si sviluppa tra il secondo ed il terzo piano del fabbricato di cui fa parte, con accesso da Vico Tutti i Santi n. 29 bis. Dal portoncino d'ingresso ci si immette in una scala comune costituita da un'unica rampa. Al primo pianerottolo si diparte una seconda rampa scala che volge verso sinistra secondo il senso di salita. **Questa seconda rampa conduce esclusivamente al portoncino dell'unità immobiliare in oggetto, e ne**

**rappresenta una pertinenza esclusiva.** Non vi è ascensore.

L'appartamento si compone dei seguenti vani:

Secondo Piano superficie netta interna 69,91 mq oltre 5,72 mq di balcone:

- ingresso di mq. 3,54,
- soggiorno di mq. 16,59 oltre balcone di mq 5,72,
- cucina con pranzo con angolo cottura di mq. 22,36,
- dispensa di mq. 1,42,
- disimpegno di mq. 3,31,
- bagno di mq. 5,40,
- una camere di mq. 10,83
- scala interna che dà accesso al Terzo Piano mq 6,46.

Terzo Piano superficie netta interna 57,58 mq oltre 6,07 mq di terrazzino:

- corridoio di mq. 6,38
- soggiorno di mq. 14,04,
- bagno di mq. 11,40,
- camere di mq. 11,54,
- camera di mq 7,57,
- locale adibito a cucina di mq 6,65 con terrazzino annesso di mq 6,13.

La superficie interna utile complessiva per i due livelli è pari a mq. 127,49, con altezza interna di m. 3,00 per il secondo piano e 2,70 per il terzo. Inoltre, vi è un balcone al secondo piano sul lato ovest di mq. 5,72 e un terrazzino al terzo piano sul lato est di mq. 6,13.

L'appartamento dispone di affacci sul lato ovest di via Andrea Cantelmo e sul lato est mediante sopra luci sul terrazzo interno di altra proprietà. Tutti i vani, ad eccezione del disimpegno, sono dotati di vani finestra di adeguate dimensioni, per cui l'esposizione dell'appartamento può definirsi discreta.

**Impianti.** L'appartamento oggetto di vendita è dotato degli impianti usuali necessari alla residenza, ovvero impianto elettrico collegato al misuratore (non individuato), impianto idrico collegato all'acquedotto comunale, impianto di riscaldamento e acqua sanitaria alimentati da caldaia murale posta sul terrazzo del terzo piano, alimentata dal gas metano. Il misuratore del gas metano è posto sul balcone al secondo piano. Al terzo piano è presente un bollitore elettrico per la produzione di acqua sanitaria per il bagno ivi presente.

L'impianto elettrico è sottotraccia, non è stato possibile verificare la conformità alle normative specifiche, nè è stata prodotta la certificazione di conformità.

L'impianto idrico è funzionante, con adduzione da pubblico acquedotto. La rete di scarico è collegata alla rete dell'intero edificio di cui l'immobile fa parte. Non è stato possibile individuare l'esistenza della fossa biologica.

### **Provenienza**

L'immobile è pervenuto al soggetto fallito, in virtù di atto di compravendita del 05/05/1980 ricevuto dal Notaio Carlo Iaccarino di Napoli, Rep. N. 58436/7567, trascritto a Napoli 1 in data 03/06/1980, ai numeri 10490/8200 mediante il quale i sig.ri omissis vendevano al fallito, che acquistava in regime di comunione legale con il coniuge, la piena proprietà, del seguente immobile facente parte del fabbricato sito in Napoli al vico Tutti i santi n. 29 bis: appartamento al piano secondo, distinto con il numero interno 5, composto da vani 3 oltre l'ingresso, disimpegno e servizi igienici e terrazzo di copertura dell'intero appartamento, confinante da un lato con Via Andrea Cantelmo, con proprietà Grasso, con Proprietà Longobardi e Vico Tutti i Santi, regolarmente denunciato per l'accatastamento all'U.T.E. di Napoli con scheda n. 1442 del 03/03/1978. Con atto di donazione ricevuto dal Notaio Antonio TAFURI del 15 febbraio 1988 rep. 34757 raccolta n. 11011, trascritto a Napoli 1 il 26 febbraio 1988 ai numeri 4754/3327, la signora omissis ha donato al proprio coniuge signor omiss la piena proprietà della quota di un mezzo del cespite in oggetto.

Con atto del Notaio Nicola CAPUANO del 20 giugno 2016, rep. 136516 raccolta n. 37861, trascritto a Napoli 1 in data 4 gennaio 2017 ai numeri 366/267 il fallito ha venduto ai signori omissis che hanno acquistato in ragione di un mezzo ciascuno, la piena proprietà del cespite in oggetto. A seguito della domanda giudiziale di accertamento di simulazione di atti promossa dalla Curatela Fallimentare in data 25 maggio 2018 numero 26405/2018, trascritta a Napoli 1 in data 12 giugno 2018 ai numeri 16725/12771, il Tribunale di Napoli con la sentenza del 26 ottobre 2020 ha dichiarato l'inefficacia nei confronti del fallimento dell'indicata vendita. Detta sentenza non risulta annotata a margine dell'atto di vendita.

### **PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA DEL LOTTO**

**Prezzo base: € 148.750,00 (euro centoquarantottomilasettecentocinquanta virgola zero centesimi)**

**Offerta minima: € 111.562,50 (euro centoundicimilacinquecentosessantadue virgola cinquanta)**

**Cauzione: pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (euro cinquemila/00)**

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:**

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

Dalla CTU dell'Ing. Andrea Noviello, a cui espressamente si rinvia, emerge quanto segue *“Lo scrivente ha provveduto ad inoltrare apposita richiesta ai competenti Uffici del Comune di Napoli per verificare l'esistenza di titoli abilitativi edilizi relativamente al fabbricato e/o all'unità immobiliare oggetto della presente relazione.*

*In risposta alle richieste effettuate dal sottoscritto sono state trasmesse le note di seguito riportate secondo l'ordine di ricezione:*

*1. Nota Area Urbanistica – Servizio e Condo Edilizio n. PG/2023/0196530 del 06/03/2023 (Doc. n. 9 - Note Area Urbanistica), nella quale viene certificato che: “non risultano pervenute istanze di condono edilizio Legge 47/85, Legge 724/94 e Legge 326/03 per abusi realizzati nella unità immobiliare indicata nella sua richiesta e sita al Vico Tutti i Santi n. 29/bis 2° e 3° piano ai nominativi di xxx, xxx, xxx, xxx e xxx (né ad altri nominativi).”*

*2. Nota Area Urbanistica – Servizio Sportello Unico Edilizia prot. PG/2023/425623 del 22/05/2023 (Doc. n. 9 - Note Area Urbanistica), nella quale viene certificato che: “a seguito delle pratiche espletate presso gli archivi informatici dello scrivente Servizio si sono avute le seguenti risultanze:*

*- Pratiche di agibilità dal 1975 alla data odierna: nessuna documentazione rinvenuta*

*- Pratiche edilizie dal 1995 alla data odierna: nessuna documentazione rinvenuta*

*- Relativamente alla ricerca cartacea presso l'archivio del servizio, non sono stati rinvenuti documenti relativi agli atti dei dati indicati.*

*3. Nota Area Urbanistica – Servizio Sportello Unico Edilizia prot. n. PG/2023/431662 del 24/05/2023 (Doc. n. 9 - Note Area Urbanistica), nella quale viene certificato che: “In riferimento alla richiesta in oggetto si comunica che dalla consultazione dei ns archivi informatizzati, per i nominativi e la via indicati non risultano pratiche Dia, Scia o Cil negli anni 2010-2023.*

*In definitiva, sulla base delle certificazioni fornite dall'Area Urbanistica del Comune di Napoli, non risultano titoli urbanistici con i quali sono stati costruiti e/o modificati il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima. Pertanto occorre riferirsi alla planimetria catastale d'impianto o la più risalente nel tempo, come previsto dall'art. 9 bis del DPR 380/01.*

*A tal proposito occorre fare delle precisazioni. Dalla documentazione ipotecaria risulta che l'immobile era di proprietà della sig.ra xxx fino alla sua morte avvenuta in data 23/01/1978. La costituzione dell'immobile è avvenuta successivamente alla sua morte, in data 03/03/1978. In epoca*

antecedente alla costituzione l'immobile era identificato al catasto fabbricati per mezzo della partita n. 3168 in ditta xxx.

Sulla base di tutta la documentazione a corredo dell'immobile attualmente reperita, catastale ed ipotecaria, si può ritenere con sufficiente ragionevolezza che l'immobile sia stato realizzato in epoca antecedente al 01/09/1967; inoltre, sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato di cui è parte, nonché della sua ubicazione nel centro storico di Napoli, si può ritenere che la sua costruzione sia antecedente alla costituzione del catasto, ovvero antecedente al 1939.

Sulla base delle suesposte considerazioni si può affermare che l'unità posta al piano terzo, costituita in catasto in data 09/12/1997, è stata realizzata **senza titolo urbanistico**.

#### **DIFFORMITA' RISCONTRATE**

Sulla base di quanto esposto al paragrafo precedente ed ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/01, la configurazione assentita dell'immobile è quella rappresentata dalla planimetria catastale prot. 1442 del 1978, rispetto alla quale occorre eseguire il confronto per l'individuazione delle difformità urbanistiche.

L'attuale stato dei luoghi presenta le seguenti difformità rispetto alla predetta planimetria catastale:

- Vi è una diversa distribuzione degli spazi interni del secondo piano, ottenuta mediante spostamento delle tramezzature interne;
- Al terzo piano risulta realizzata una nuova unità abitativa che occupa l'intera superficie dell'originario terrazzo.

#### **CONSIDERAZIONI SULLA REGOLARITA' URBANISTICA**

Preliminarmente si è identificata la zona del vigente PRG ove ricade l'immobile oggetto di stima, in particolare mediante l'interrogazione del sito pubblico messo a disposizione del Comune di Napoli, è stato possibile eseguire una Visura Urbanistica dell'immobile - identificato al NCEU di Napoli, sez. urb. VIC, fg. 10, p.lla 337, a cui corrisponde il seguente identificativo al NCT di Napoli: Comune F839, Fg. 80, p.lla 239. Dalla visura urbanistica scaturisce quanto segue:

<b>Municipalità N. 4</b>	Vicaria, S. Lorenzo, Poggioreale
<b>Catasto Terreni</b>	Comune F839
	Particella 239
	Foglio 80
<b>Classificazione Centro Storico</b>	
Art. 79 N.T.A.	Unità edilizia di base Ottocentesca Originaria o di ristrutturazione a blocco
<b>Zonizzazione</b>	
Art. 26 N.T.A.	Variante per il centro storico, la zona Orientale e la zona Nord Occidentale
<b>Sottozona</b>	
Zona A	Insediamiento di Interesse Storico

<b>Vincoli Ambientali</b>	
Zonizzazione Ambientale:	Zona III
Aree di tipo misto con media densità di popolazione interessate da traffico veicolare Locale o da Attraversamento con presenza di Uffici e attività commerciali	
<b>Vincoli Idrogeologici</b>	<b>Vincoli Geomorfologici</b>

FID 474	Area 51211051
INST 0	CDU Area Stabile
GEO_ID 475	
<b>Fasce di Rispetto</b>	
Vincolo aeroporto-legge 58/1963	Superficie orizzontale, altitudine 117 m

*Sulla base della documentazione rilasciata dall'Ufficio tecnico del Comune di Napoli, della visura urbanistica dell'immobile, e dalla documentazione catastale in atti, confrontate con le risultanze dei sopralluoghi effettuati, lo scrivente ritiene che le difformità riscontrate e descritte per l'appartamento possono essere oggetto di una sanatoria parziale, relativa al solo secondo piano, mentre per quanto concerne i nuovi volumi costruiti in luogo dell'originario terrazzo, ai sensi del comma 6 dell'art. 79, sono configurabili come superfetazioni e pertanto non sono suscettibili di sanatoria, quindi occorre prevederne la rimozione a cura e spese dell'eventuale aggiudicatario.*

*Infatti, nel caso in ispecie, l'appartamento è stato oggetto di un ampliamento di superficie abitabile mediante accorpamento di una superficie accessoria, destinata a terrazzo di piano, sul quale è stato costruito un volume residenziale non consentito dal vigente PRG e con caratteristiche palesemente in contrasto con la struttura architettonica e funzionale dell'edificio.*

*In questa sede si ritiene che l'ampliamento di superficie e di volume sia stato eseguito successivamente alla fase di costruzione, e che la planimetria catastale prot. 1442 del 1978 riporta esattamente lo stato dei luoghi da considerare assentito. In riferimento al solo secondo piano, la diversa distribuzione interna ottenuta in seguito agli interventi di ristrutturazione eseguiti nel 1997, è suscettibile di sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01, mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria, per la quale è prevista un'oblazione pari a Euro 516,00, oltre le spese tecniche, quest'ultime quantizzabili in € 2.500,00 oltre oneri fiscali. A detti importi vanno sommati i costi necessari per l'aggiornamento della planimetria catastale stimabili in € 500,00 oltre oneri fiscali.*

*Per quanto concerne il terzo piano, deve essere considerato il ripristino dello stato dei luoghi come rappresentato dalla planimetria catastale prot. n. 1442 del 1978.*

*I costi per la rimozione del Volume realizzato sul terrazzo del terzo piano, ed il ripristino dell'impermeabilizzazione, sono stati stimati sulla base del Tariffario della Regione Campania anno 2022, ed ammontano a complessivi € 25.000,00 oltre IVA come per legge, a cui si aggiungono le spese tecniche per il progetto di demolizione, stimate in € 1.500,00.*

*In definitiva i costi necessari per il ripristino dello stato assentito (Sanatoria e rimozione volumi terzo piano), ammontano a complessivi € 30.016,00, che verranno detratti dal valore di stima."*

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Con riferimento alla conformità catastale, il CTU Ing. Andrea Noviello, ha rilevato quanto segue: "Sulla base delle informazioni contenute nelle visure storiche catastali eseguite dallo scrivente, risulta che l'immobile ha subito le seguenti variazioni catastali:

- variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;
- variazione nel classamento del 09/12/1997 in atti dal 09/12/1997 proposto (n.22183.2/1997);
- variazione del 09/12/1997 in atti dal 09/12/1997 ampliamento diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione (22183.1/1997);
- variazione del 01/01/1992 – Variazione del quadro tariffario;
- variazione del 30/09/1991 in atti dal 12/05/1993 Progetto Finalizzato (n. 1442/1978);
- Costituzione del 03/03/1978 in atti dal 30/06/1987 (n. 1.442/1978).

*In grassetto sono evidenziati le variazioni catastali che hanno comportato una modifica della planimetria catastale dell'immobile. In particolare l'immobile ha subito una variazione in ampliamento nel 1997, nella quale viene inserita l'unità abitativa del terzo piano, realizzata sul*

*terrazzo di copertura descritto negli atti di provenienza. Tale evidenza scaturisce dal confronto con la planimetria catastale depositata nel 1978, dalla quale si riscontra anche una diversa distribuzione degli spazi interni del secondo piano.*

*Dalle indagini eseguite non si è riusciti a recuperare ulteriore documentazione catastale pregressa, in quanto l'immobile è stato costituito per la prima volta in data 03/03/1978, anche se già realizzato e detenuto in proprietà dalla sig.ra xxx in data antecedente alla costituzione (la sig.ra xxx è deceduta 23/01/1978, mentre la costituzione è avvenuto in data 03/03/1978).*

*Le volture susseguitesi in seguito a passaggi di proprietà relativamente ai beni sopra descritti e variati sono le seguenti:*

*- i beni sono in ditta ai sig.ri xxx nato a xxx il xxx e xxx nato a xxx il xxx per i diritti di 1/2 di proprietà ciascuno dal 20/12/2016 ad oggi;*

*- dal 05/05/1980 al 09/12/1997 gli immobili erano in ditta a xxx nato a xxx il xxx;*

*- dal 03/03/1978 al 05/05/1980 gli immobili erano in ditta xxx nata a xxx il xxx.*

*L'immobile in stima era denunciato al catasto fabbricati, in epoca antecedente al 1978, alla partita n. 3168 in ditta xxx, come risulta dalla trascrizione della denuncia di successione della sig. xxx.”*

## **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

### **Trascrizioni contro**

- Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Napoli (NA), in data 24 febbraio 2017, n. 38/2017, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 1, in data 13 aprile 2017 ai numeri 10006/7521, a favore della massa dei creditori del fallimento e contro:

\* xxx. Società in nome collettivo, con sede in Napoli (NA), codice fiscale xxxx;

\* xxx (cognome) xxx (nome), nato xxx, il xxx, codice fiscale: xxx;

\* xxx (cognome) xxx (nome), nato xxx, il xxx, codice fiscale: xxx;

\* xxx (cognome) xxx (nome), nato xxx, il xxx, codice fiscale: xxx.

### **Iscrizioni contro**

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 1, in data 24 ottobre 2006 ai numeri 47314/18488, per la somma di euro 375.000,00 di cui capitale euro 125.000,00 a favore della BANCA POPOLARE DI ANCONA S.p.A. e contro xxx (cognome) xxx (nome), nato xxx, il xxx, codice fiscale: xxx gravante sulla piena proprietà del cespite in oggetto;

- ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 1, in data 4 gennaio 2017 ai numeri 367/58, per la somma di euro 48.000,00 di cui capitale euro 24.000,00 a favore della BANCA POPOLARE DI ANCONA S.p.A. e contro xxx (cognome) xxx (nome), nato xxx, il xxx, codice fiscale: xxx e xxx (cognome) xxx (nome), nato xxx, il xxx, codice fiscale: xxx, gravante sulla piena proprietà del cespite in oggetto.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita è soggetta alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015” ed a quelle indicate ai paragrafi successivi, ed è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio in oggetto si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato e integrato dal DPR 380/2001. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, differenze di misura, 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 di ogni natura e genere, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte e comunque non evidenziate in perizia e anche se derivanti dall'uso di materiale non più conforme a legge o dalla presenza nel sottosuolo di residui di qualsiasi natura, considerata la natura di area industriale del compendio in oggetto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del

prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'appartamento in oggetto sarà trasferito libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellati su disposizione del G.D. ai sensi dell'art. 108 L.F., dal professionista delegato con spese a carico dell'aggiudicatario, salvo la sentenza dichiarativa di fallimento, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

**La proprietà del bene sarà trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile** a ministero del Notaio Piera de Chirico, a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, unitamente alle spese per la redazione dell'attestato di prestazione energetica.

\*\*\* \*\*

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore o gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia sul sito <https://pvp.giustizia.it> ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dalla scheda del lotto in vendita.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate unitamente ai documenti allegati, con le modalità sottoindicate, **entro le ore 23:59 del giorno lavorativo antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica (ossia entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 24 FEBBRAIO 2025)**, inviandole a mezzo pec, a pena di inammissibilità, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

**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.**

**L'offerta, a pena di inammissibilità,** dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

**In caso di mancata disponibilità del Portale delle Vendite Pubbliche, mancata trasmissione dei dati da parte del Portale delle Vendite Pubbliche e/o malfunzionamenti dello stesso, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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 del D.M. n. 32/2015).**

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, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sarà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del professionista delegato [piera.dechirico@postacertificata.notariato.it](mailto:piera.dechirico@postacertificata.notariato.it).

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga 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.

Per partecipare alle aste, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve firmarla digitalmente, confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e trasmettere la stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. Qualora uno dei termini previsti nell'avviso di vendita e relativo alla presentazione dell'offerta dovesse scadere nel giorno di sabato e/o di domenica, o in giorno festivo, lo stesso si intenderà prorogato al primo giorno feriale successivo.

### **L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro imprese oppure visura camerale o la procura notarile;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore non oltre il 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione pari almeno **al 10% del prezzo offerto**;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione da corrispondere mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario del gestore della vendita **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.** aperto presso Banca Sella S.p.A. e recante il seguente **IBAN: IT 24 E 03268 22300 052849400443**
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati.

### **All'offerta dovranno essere allegati:**

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



cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- **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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- **se il soggetto offerente è minorenne**, 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 un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- **se il soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento (visura camerale aggiornata a 20 giorni dalla presentazione, statuto della società, procura speciale o verbale del C.d.A) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- **se l'offerta è formulata da più persone**, copia anche non autentica, della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- **se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.
- **se l'offerta è presentata in forza di una procura speciale**, copia, anche non autentica, della stessa.

#### **L'offerta dovrà poi contenere:**

- **l'espressa dichiarazione** di aver preso visione del bando di vendita e degli allegati, in quanto le pubblicazioni effettuate in sede di pubblicità non potranno essere considerate come esaustive di tutte le condizioni a cui la vendita è sottoposta;
- **l'espressa dichiarazione** di impegno irrevocabile all'acquisto dei beni di cui al presente bando avente validità per almeno nei 120 giorni successivi alla data di apertura delle buste e l'impegno a versare il saldo prezzo entro e non oltre il termine massimo di 120 giorni dalla comunicazione del provvedimento del G.D. di aggiudicazione definitiva dei beni, previo adempimento di quanto previsto a carico dell'aggiudicatario nel presente bando;
- **l'espressa dichiarazione di accettazione incondizionata** di tutte le condizioni ed i termini del presente bando di vendita e dei relativi allegati nonché di tutti i dati e le informazioni contenute negli elaborati tecnici e nella relazione notarile ex art. 567 c.p.c.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

#### **Versamento anticipato della cauzione**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario del gestore della vendita **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.** aperto presso Banca Sella S.p.A. e recante il seguente **IBAN: IT 24 E 03268 22300 052849400443**, con unica causale **"RG 37/2017 versamento cauzione"** (senza ulteriore specificazione di dati identificativi della procedura).

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG 37/2017 versamento cauzione"** (senza ulteriore specificazione di dati, trattandosi di unico lotto), **dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del 24 FEBBRAIO 2025, giorno precedente l'udienza di**

vendita telematica, il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, quali che siano le cause.

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento **del bollo dovuto per legge** (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

**L'offerta non potrà essere presentata per persona da nominare.**

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

## **VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali e con il codice di partecipazione ricevuti sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. Gli offerenti sono tenuti a connettersi all'asta, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene sarà comunque aggiudicato.

**Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere comunque disposta in suo favore.**

Dopo l'apertura delle buste il professionista delegato valuterà l'ammissibilità delle offerte pervenute ai sensi dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, escludendo quelle che non risultino rispettare tutti i requisiti indicati degli stessi.

La curatela può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

**In entrambi i casi il professionista delegato vaglierà la completezza delle offerte e dei documenti allegati, onde approvare o rifiutare le offerte e così abilitare o meno gli offerenti a partecipare all'asta.**

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo) **con rilanci minimi di euro 5.000,00 (cinquemila/00)**; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

**Le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'importo minimo stabilito nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.**

Nel caso in cui, in sede di gara, nessuno dei partecipanti presenti offerta in aumento, verrà individuato come acquirente il soggetto che aveva formulato l'offerta più alta e che è stata posta come base della gara. Qualora vi fossero più offerenti che avevano offerto la stessa somma posta

come base di gara, la scelta avverrà sulla base dell'ordine cronologico di presentazione delle offerte e pertanto verrà individuato come acquirente il soggetto che avrà presentato l'offerta per primo.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**L'aggiudicazione dei beni all'offerente, secondo le predette modalità, è da considerarsi provvisoria in assenza dell'autorizzazione del Giudice Delegato a procedere all'aggiudicazione definitiva.**

#### **DURATA GARA**

La gara avrà termine alle **ore 11:00 del SECONDO giorno successivo** a quello in cui il professionista abbia avviato la gara e, dunque, alle ore 11,00 del 27 febbraio 2024.

#### **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 16 (sedici) prolungamenti** (e, quindi, per un totale di **QUATTRO ORE**).

#### **AGGIUDICAZIONE**

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, (prorogato al primo giorno lavorativo nel caso in cui il giorno successivo alla gara sia di sabato o un giorno festivo), il professionista delegato procederà all'aggiudicazione provvisoria, stilando apposito verbale.

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto e non comporta, pertanto, il trasferimento della proprietà, né il riconoscimento di alcun diritto in capo all'aggiudicatario provvisorio.

Dell'esito delle operazioni di vendita, entro il termine, non tassativo e non perentorio, di 15 (quindici) giorni, il professionista delegato relazionerà agli organi della Procedura, al Giudice Delegato e al Curatore, in merito alla congruità delle somme offerte ed all'aggiudicazione dei beni.

Qualora il Giudice Delegato, previa possibilità di richiedere il relativo parere all'esperto di fiducia della procedura, dovesse ritenere non congrue le somme, la gara e la procedura di vendita verrà sospesa, con restituzione agli offerenti delle relative cauzioni, infruttifere di interessi, qualora gli stessi non intendano fare una nuova offerta che gli organi della procedura dovessero ritenere congrua. Qualora il Giudice Delegato dovesse ritenere congrua la somma offerta, sempre previa possibilità di sentire il tecnico di fiducia della curatela, si procederà all'assegnazione dei beni.

Il Giudice Delegato, nonché il curatore previa le necessarie autorizzazioni, anche in caso di congruità della somma offerta, a suo insindacabile giudizio e/o su richiesta del creditore iscritto, potrà stabilire, prima di procedere all'assegnazione definitiva dei beni, di effettuare un'ulteriore pubblicazione, per un periodo variabile dai 20 ai 75 giorni, di un avviso pubblico per raccogliere eventuali offerte in misura superiore almeno al 10% di quanto già offerto. L'avviso conterrà l'indicazione del giorno previsto per effettuare l'eventuale gara tra l'aggiudicatario e l'eventuale offerente in aumento, secondo le modalità previste nel presente bando. Le decisioni di tutti gli Organi della procedura sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno, alla cui azione, con la sottoscrizione del presente bando, espressamente rinunciano.

Resta impregiudicata la facoltà del curatore – prevista dall'art. 107, comma IV L.F. –, di sospendere le operazioni di vendita ove pervenga, all'indirizzo pec indicato nell'avviso di vendita al professionista delegato, entro il decimo giorno successivo alla data di apertura delle buste, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dall'acquirente provvisorio, cauzionata così come previsto dal presente bando.

Il Curatore procederà successivamente, a norma dell'art. 107 comma V L.F., a relazionare al G.D. che potrà disporre l'aggiudicazione definitiva o eventualmente esercitare le prerogative di cui

all'art. 108 L.F. disponendo una gara finale, volta ad individuare l'acquirente a titolo definitivo, che dovrà avvenire innanzi al professionista delegato sempre in modalità asincrona telematica.

La data e l'ora della gara finale saranno comunicate con le stesse modalità della vendita.

Chiunque potrà partecipare alla gara finale, ma tutti i partecipanti dovranno depositare un'integrazione della cauzione già versata, con le modalità previste nell'avviso di vendita in modo tale che la cauzione complessivamente versata da tutti i partecipanti alla gara finale sia pari al 20% del prezzo offerto con l'offerta migliorativa.

Esaurite le operazioni di vendita il curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà a saldare il prezzo e a stipulare l'atto di trasferimento dei beni entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Al termine delle operazioni di vendita e della stipula dell'atto di cessione, le cauzioni versate dagli altri offerenti e non inadempienti verranno restituite, senza che gli stessi abbiano diritto ad eventuali interessi. La cauzione versata dall'acquirente definitivo verrà trattenuta dal fallimento ed imputata quale acconto sul prezzo della cessione. Qualora uno dei termini previsti dal presente bando e relativo alle modalità di individuazione dell'offerta e per l'apertura delle buste dovesse scadere nel giorno di sabato e/o di domenica, o in giorno festivo, lo stesso si intenderà prorogato al primo giorno feriale successivo.

L'acquirente definitivo, in ogni caso, viene reso edotto che sono a suo esclusivo onere e carico, tutti gli adempimenti, anche di carattere economico, necessari per addivenire alla stipula dell'atto di trasferimento del bene, nessuno escluso. Tali adempimenti saranno curati, nel modo più rapido possibile, dall'aggiudicatario definitivo ed il curatore si impegna, previa autorizzazione del Giudice Delegato, a fornire ogni necessario provvedimento autorizzativo ed a collaborare con i tecnici incaricati dall'aggiudicatario.

La stipula dell'atto pubblico avverrà solo dopo aver provveduto ad ogni necessario e propedeutico adempimento, sempre ad onere e cura, anche di natura economica, del soggetto aggiudicatario e senza che questi possa imputare e/o richiedere alcunché agli Organi della procedura.

A precisazione di quanto innanzi esposto, si specifica espressamente che saranno ad esclusivo carico dell'acquirente definitivo tutti i costi e le spese, ivi compreso il compenso, da corrispondersi al Notaio Piera de Chirico, quale professionista incaricato dalla curatela, per la stipula dell'atto definitivo di trasferimento del compendio immobiliare. Nulla, a tale titolo, potrà essere richiesto alla procedura fallimentare.

## **TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE**

Il termine per il versamento del saldo prezzo è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente cauzioni utilizzato per il versamento delle cauzioni.

Qualora, per il pagamento saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al professionista delegato.

Il residuo del prezzo di aggiudicazione deve essere versato nel termine perentorio sopra specificato, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente confisca della cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dal notaio delegato a titolo di fondo spese, salvo conguaglio, per l'assolvimento delle formalità di trasferimento e delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA (in mancanza dei presupposti della Esenzione) oppure non trovi applicazione il meccanismo del reverse charge, l'acquirente sarà tenuto a versare le spese unitamente al saldo del prezzo nello stesso termine.

Per tutto quanto non previsto varranno le norme di legge.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, o delle spese di trasferimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate che saranno definitivamente incamerata dalla procedura.

Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, saranno

tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione al delegato alla vendita;

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al notaio delegato) e poi al residuo prezzo, a pena di decadenza dell'aggiudicatario quando anche sia stato versato il saldo del prezzo.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte potrà procedersi al trasferimento mediante atto notarile.

#### **SI PRECISA**

che la presente vendita è a corpo e non a misura e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo, in conformità ai criteri sopraindicati in sede di condizioni generali della vendita a cui si rinvia.

#### **SI AVVERTE**

che il compendio immobiliare in oggetto sarà trasferito libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellati su disposizione del G.D. ai sensi dell'art. 108 L.F., dal professionista delegato con spese a carico dell'aggiudicatario, salvo la sentenza dichiarativa di fallimento, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

La proprietà dei beni sarà trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a ministero del Notaio Piera de Chirico, a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento, ivi comprese quelle per la predisposizione degli attestati di prestazione energetica.

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza degli aventi diritto, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

#### **VISITE**

Maggiori informazioni presso il Curatore, Avv. Antonio Cimmino, con studio in Napoli, Centro Direzionale – Isola E1 –.

Tel. 081.195.62.630/826

E-mail: [avv.antoniocimmino@gmail.com](mailto:avv.antoniocimmino@gmail.com)

PEC: [fall.372017@pec.it](mailto:fall.372017@pec.it)

**Per effettuare visite è necessario rivolgersi al custode ai recapiti innanzi riportati.**

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e dei suoi allegati, nonché della documentazione che sarà resa pubblica dal professionista delegato e/o dagli organi della procedura;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

L'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, omissivo il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, unitamente alla relazione peritale, saranno resi pubblici mediante pubblicazione:

- \* sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia,
- \* sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it),
- \* sul sito internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it),
- \* per estratto sarà pubblicato a cura della società Aste Giudiziarie InLinea SpA,
- \* per estratto sul seguente quotidiano, edizione locale: Il Mattino,

Infine, saranno inviate n. 500 missive pubblicitarie ai residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita.

Il curatore potrà inviare comunicazione della pubblicazione del bando a tutti i soggetti che avevano manifestato sia per iscritto che verbalmente, l'interesse all'acquisto dei beni di cui al bando di vendita, nonché a coloro che, ad insindacabile giudizio del curatore, potrebbero essere interessati a formulare manifestazione di interesse all'acquisto dei beni oggetto di vendita.

Napoli, 06 dicembre 2024

Il professionista delegato  
Notaio Piera de Chirico