

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 117 anno 2023
Giudice Delegato: Dott. Gian Piero Scoppa
Curatore: Dott. Oreste Di Tullio

Avviso di vendita competitiva con modalità telematica con eventuale gara in modalità asincrona (art. 216, c. 2 CCII)

Il sottoscritto dott. Oreste Di Tullio, commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del Tribunale di Napoli, con studio in Napoli alla via Tito Livio n. 3 nominato Curatore della procedura indicata in epigrafe,

RENDE NOTO

che, in conformità e in esecuzione del Programma di Liquidazione depositato in data 10.05.2024, approvato in data 31.05.2024, ai sensi dell'art. 216 CCII, dichiara di porre in vendita i beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dall'arch. Bruno Silvestro in atti e alla quale si fa espresso rinvio,

AVVISA

che il **giorno 05/02/2025 alle ore 12.00** il Curatore procederà alla vendita telematica **con modalità asincrona con plurimi rilanci** delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO 1 – QUOTA 1/1 Piena ed Intera Proprietà

- Appartamento sito nel comune di Casavatore (NA) in viale Michelangelo n.54, scala A, piano II°, int. 8, censito al Catasto dei Fabbricati al NCEU del Comune di Casavatore al foglio 4, particella 319 sub 16, vani 6,5, cat. A/2, rendita Euro 503,55, giusta perizia di stima in atti e consistente in un appartamento con superficie coperta di 130,94 mq. lordi, di cui 114,46 mq. netti, e superficie scoperta di 24,25 mq. ed altezza interna dei vani di 3,00 ml., costituito in dettaglio da:
 - un ingresso-soggiorno di forma rettangolare, dotato di portafinestra su balcone, con superficie netta di mq. 22,48;
 - un salone-cucina, di forma rettangolare, dotato di portafinestra su balcone, con superficie netta di mq. 37,42;
 - un disimpegno cieco, di distribuzione della zona notte, con superficie netta di mq. 12,19;
 - un bagno di forma rettangolare, con finestra su balcone e superficie netta di mq. 6,40;
 - una cameretta di forma rettangolare, con portafinestra prospiciente su balcone e superficie netta di mq. 12,60;
 - un ripostiglio cieco di forma rettangolare, con superficie netta di mq. 3,12;
 - una camera da letto di forma rettangolare, con finestra prospiciente su cortile e superficie netta di mq. 20,25;
 - un grande balcone rettangolare, prospiciente le aree private del fabbricato con superficie complessiva di mq. 24,25.

Prezzo base: Euro 196.000,00 (centonovantaseimila/00)

Offerta minima: 75% del prezzo a base d'asta pari a Euro 147.000,00 (centoquarantasettemila/00).

Si rileva una difformità dello stato dei luoghi attuale dell'appartamento con la planimetria catastale attualmente in atti, presentata il 30/01/1973, in quanto nel 2002 sono stati realizzati lavori di ristrutturazione con una diversa distribuzione degli spazi interni. Per poter certificare la conformità catastale dello stato dei luoghi attuale bisogna presentare CILA in sanatoria con pagamento di oblazione e diritti di istruttoria nonché una pratica di variazione catastale (DOCFA) per diversa distribuzione degli spazi interni con pagamento di diritti catastali. Per tale difformità il prezzo di stima ha subito una riduzione in relazione agli oneri da sostenere per la regolarizzazione catastale e la sanabilità delle difformità urbanistiche.

Stato di occupazione: l'immobile è adibito ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare.

LOTTO 2 – QUOTA 1/1 Piena ed Intera Proprietà

- Autorimessa sita nel comune di Casavatore (NA) in viale Michelangelo n. 54 piano Terra, censito al Catasto Fabbricati NCEU del Comune di Casavatore al foglio 4, particella 319, sub 59 (ex sub 55), consistenza 200 mq, cat. C/6, rendita Euro 640,41, giusta perizia di stima in atti e consistente in un Autorimessa con superficie coperta di 226,12 mq. lordi, di cui 204,25 mq. netti, ed altezza di 4 mt, costituito in dettaglio da:

- area comune di manovra, con varco di accesso dal cortile lato anteriore e finestrone sul cortile lato posteriore, con superficie netta di mq. 65,05;
- box n. 1, con doppio varco di accesso, uno interno alla destra dell'area di manovra ed uno direttamente dall'esterno sul cortile lato anteriore, con superficie netta di mq. 16,45;
- box n. 2, con varco di accesso interno alla destra dell'area di manovra, dopo il box n.1, con superficie netta di mq. 15,90;
- box n. 3, con varco di accesso interno alla destra dell'area di manovra, dopo il box n. 2, con superficie netta di mq. 17,50;
- box n. 4, con varco di accesso interno alla destra dell'area di manovra, dopo il box n. 3, con superficie netta di mq. 16,95;
- box n. 5, con doppio varco di accesso, uno interno alla sinistra dell'area di manovra, dopo il box n. 6, ed uno direttamente dall'esterno sul cortile lato posteriore, con superficie netta di mq. 17,95;
- box n. 6, con varco di accesso interno alla sinistra dell'area di manovra, dopo il box n. 7, con superficie netta di mq. 18,50;
- box n. 7, con varco di accesso interno alla sinistra dell'area di manovra, dopo il box n. 8, con superficie netta di mq. 17,70;
- box n. 8, con doppio varco di accesso, uno interno alla sinistra dell'area di manovra ed uno direttamente dall'esterno sul cortile lato anteriore, con superficie netta di mq. 18,30.

Prezzo base: Euro 152.000,00 (centocinquantaduemila/00).

Offerta minima: 75% del prezzo a base d'asta pari a Euro 114.000,00 (centoquattordicimila/00).

Si rileva che lo stato dei luoghi attuale dell'autorimessa non è conforme alla planimetria catastale attualmente in atti, presentata il 05/03/2012, in quanto per il box n. 4 è indicata

un'unica finestra ma in realtà sono due finestre alte, inoltre il varco di accesso all'area di manovra dal lato posteriore è stato trasformato in finestra. Per poter certificare la conformità catastale dello stato dei luoghi attuale bisogna presentare una "SCIA in sanatoria" per modifica dei prospetti esterni e diversa distribuzione degli spazi interni con pagamento di oblazione e diritti di istruttoria nonché una pratica di variazione catastale (DOCFA) per diversa distribuzione degli spazi interni con pagamento di diritti. Per tale difformità il prezzo di stima ha subito una riduzione in relazione agli oneri da sostenere per la regolarizzazione catastale e la sanabilità delle difformità urbanistiche.

Stato di occupazione: parte dell'autorimessa, e precisamente i box denominati con i n. 1-2-4-5-7-8 sono occupati da terzi non muniti di titolo opponibile alla procedura, mentre i box denominati con n. 3-6 sono occupati dal debitore.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione delle unità immobiliari sopraindicate, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta e visionabile sul sito **www.astetelematiche.it**.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**

Il portale del gestore della vendita telematica è **www.astetelematiche.it**.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Curatore **Dott. Oreste Di Tullio**.

Presentazione delle offerte

- 1) Ogni offerente dovrà far pervenire, **entro le ore 13.00 del giorno 04/02/2025** antecedente alla data fissata per la vendita, l'offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web denominato "*Offerta telematica*" accessibile tramite un apposito link presente sulla scheda informativa del lotto di interesse pubblicata sul Portale del gestore della vendita telematica incaricato. Per la presentazione della propria offerta irrevocabile d'acquisto, l'utente dovrà quindi accedere al sito **www.astetelematiche.it**, scegliere l'asta di interesse ed effettuare l'iscrizione alla gara selezionando il pulsante "*Partecipa*", inserendo i dati dell'offerente e del suo documento d'identità, nonché i dati di partecipazione e della documentazione necessaria; l'utente registrato effettua l'accesso alla piattaforma e ricerca la vendita di interesse. Una volta ottenuta l'abilitazione visualizzerà lo stato "*Abilitato alla presentazione di offerte*" e potrà premere sul pulsante "*Offri*" per presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto.
Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con **firma digitale** ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

In via alternativa, l'offerta può essere trasmessa direttamente a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art 12 comma 4 e 13 comma 3 del D.M. 32/2015, con la precisazione che in tal caso la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: a) l'invio sia avvenuto con ricevuta completa di avvenuta consegna ex art. 6, comma 4, DPR 68/2005; b) 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; c) che siano state eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, DM 32/2015; d) l'offerta e i relativi allegati siano trasmessi all'indirizzo PEC del ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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. 32/2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo pec della Procedura **lg117.2023napoli@pec.it**; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma primo, D.M. n. 32/2015, 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.

2) L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- a) i dati identificativi del soggetto offerente (cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico) con la precisazione che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta
- in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- se l'offerente è coniugato, dovrà indicare il regime patrimoniale dei coniugi: in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, co. 1, lett. f, cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale;
- se il soggetto offerente è una persona giuridica allegare copia del documento (ad esempio certificato del registro delle imprese) dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifica i poteri di rappresentanza per la partecipazione alla vendita;
- se l'offerta viene presentata a mezzo di procuratore legale quest'ultimo dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co. 1, c.p.c.;
- se l'offerta viene presentata da un soggetto minorenni, interdetti o inabilitati, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di partecipazione di stranieri:
 - se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) /apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
 - se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
 - se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità di Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, D.M. n. 32/2015.

- b)** la data e ora fissata per le operazioni di vendita;
- c)** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- d)** l'anno e il numero del ruolo generale della procedura;
- e)** l'indicazione del referente della procedura;
- f)** l'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base d'asta ridotto del 25%);
- g)** l'indicazione circa il termine per il versamento del saldo prezzo (comunque non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione);
- h)** il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- i)** l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- j)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. Si precisa che sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;
- k)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- m)** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a)** copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;

- b) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita;
- c) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del regolamento tecnico di partecipazione nonché l'autorizzazione al trattamento dei dati personali (se non presente nel modulo Web, creare apposito allegato firmato digitalmente).**

L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: 0586/20141 o scrivere all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione a garanzia dell'offerta una somma pari almeno al **dieci per cento (10%)** del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale: **“L. G. n. 117/2023 Trib. Napoli – numero del lotto posto in vendita - versamento cauzione”**.

Il bonifico bancario andrà intestato a: L.G. RG 117/2023, ed effettuato sul conto corrente acceso presso Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. filiale 39 di Napoli – **IBAN: IT44L0306903529100000592378**.

Il versamento dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente di cui innanzi, l'offerta stessa sarà dichiarata inammissibile. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. La cauzione sarà, invece, trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il pagamento dell'imposta di bollo (Euro 16,00) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area “Pagamento di bolli digitali” sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>., fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare “online”.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

ESAME DELLE OFFERTE

Il Curatore, il giorno **5 febbraio 2025 alle ore 12.00** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "asincrona" in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita. Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base mentre se il suo valore è inferiore in misura non superiore ad un quarto, non si procederà ad aggiudicazione nel caso in cui si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "asincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. h) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente gli offerenti alla partecipazione alla gara. Si precisa che, nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti, l'aggiudicazione sarà comunque disposta.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il Curatore 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) secondo il sistema dei plurimi rilanci.

Al termine dei controlli da parte del Curatore avrà inizio la gara, per le offerte valide, previa ricezione di un avviso di inizio gara (*il quale verrà visualizzato all'interno dell'area dedicata per lo svolgimento delle operazioni di vendita sul portale del gestore della vendita telematica*); **la gara, quindi, avrà inizio al termine dell'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute e avrà la durata di 24 ore, dalle ore 12:00 del 5 febbraio 2025 alle ore 12:00 del 6 febbraio 2025.**

Durante questo periodo gli offerenti ammessi a partecipare potranno eseguire plurimi rilanci che non potranno essere inferiori ad euro **1.000,00 (mille/00)**.

In caso di rilancio che interverrà nei 15 (quindici) minuti che precedono la fine della gara, questa si riterrà automaticamente prorogata 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 8 (otto) prolungamenti e dunque per un massimo di 2 ore. Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite PEC e/o sms ai recapiti inseriti in fase di iscrizione. Sono valide, ai fini dell'aggiudicazione anche le cifre decimali.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura, previa iscrizione da effettuarsi sul portale del gestore entro il termine di deposito delle offerte.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si procederà come di seguito:

- il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se invece l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, si procederà all'aggiudicazione a meno che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- a) gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- b) la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo;
- c) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.;
- d) sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (spese notarili, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale). Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli (trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile venduto);
- e) ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

TERMINE E MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo entro 90 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta), dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 1000/592378 intestato alla L.G. RG 117/2023 Trib. di Napoli, acceso presso Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. e recante il seguente **IBAN: IT44L0306903529100000592378** specificando nella causale del bonifico **“Versamento saldo prezzo indicazione numero lotto Liquidazione Giudiziale n. 117/2023”**.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'importo dovuto per gli oneri fiscali, per il compenso del Notaio incaricato della stipula, imposte, tasse ed accessori, bolli e/o qualsivoglia onere connesso, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge o per espresso onere ove consentito dalla legge. L'importo dovuto sarà comunicato dal Curatore all'indirizzo di posta elettronica certificata in precedenza comunicato.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di eventuali agevolazioni fiscali previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c..

Si segnala che ai fini del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario può ricorrere ad un mutuo ipotecario con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita.

Il bene sarà trasferito a mezzo Notaio designato dagli organi della procedura e con oneri a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA' E VISITE

Copia del presente avviso viene pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche presso il Ministero della giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Il presente avviso sarà pubblicato, inoltre, sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** unitamente al suo estratto ed alle relazioni peritali, almeno 45 giorni prima della data fissata per la deliberazione sulle offerte.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore, potrà accedere alla visita dei beni, chiedendo di visionare gli immobili, collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di *“richiesta prenotazione visita immobile”* oppure contattando il Curatore, dott. Oreste Di Tullio, con studio in Napoli alla Via Tito Livio n. 3 ai seguenti recapiti:

Tel e fax 081-5751434 - Cell. 339-4542978

e-mail: oditullio@odcec.napoli.it

pec: lg117.2023napoli@pec.it

Con osservanza.

Napoli, 9/12/2024

Il Curatore
Dott. Oreste Di Tullio