

**STUDIO RUSSO  
AVVOCATI- DOTTORI COMMERCIALISTI**

Via A. Diaz n. 8 - 80132 Napoli  
tel. 081410324/ fax. 0812520088  
e- mail: avv.russodaniela@gmail.com

**TRIBUNALE DI NAPOLI**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**ILL.MO SIG. G.D AL FALLIMENTO N. [REDACTED]**

[REDACTED]  
sede legale in Napoli,  
alla via del Parco Margherita n. 24  
partita iva 05312481210

[REDACTED]  
curatore avv. Daniela Russo  
pec fallimento: fallimentopepa@pec.it

\*\*\*\*\*

Ill.mo Giudice Delegato,

la Curatela presenta il seguente supplemento del programma di liquidazione al fine di procedere alle ultime operazioni liquidatorie.

Si rappresenta che il fallimento ha acquisito all'attivo fallimentare un immobile categoria D/8 sito in Marcianise (CE) alla SS Sannitica n. 87, piano 2 identificato al catasto al foglio 17, particella 5275, sub 43.

L'immobile è collocato all'interno del complesso immobiliare denominato Scarpa IN, le cui parti comuni sono di proprietà del medesimo Consorzio costituito da società e ditte operanti esclusivamente nel settore calzaturiero.

La società Fallita faceva parte del Consorzio ed è stata esclusa in ragione della dichiarazione di fallimento, come previsto all'art. 5 dello Statuto.

In sede di inventario la curatela ha acquisito materiali, attrezzature ed arredi regolarmente venduti mediante procedura competitiva.



L'immobile, quindi, dopo essere stato liberato è stato sottoposto a perizia tecnico estimativa dalla arch. Amanda del Piezzo.

Successivamente la scrivente ha conferito incarico al Notaio Gazzola per la relazione notarile ultraventennale.

La curatela ha ricevuto una manifestazione d'interesse

[REDACTED]

Posto ciò, si ritiene opportuno procedere alla vendita dell'immobile al prezzo base d'asta di Euro 133.000,00 (centotretatremila,00) come indicato dall'arch. Amanda del Piezzo.

Firmato Da: RUSSO DANIELA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 71c61e88ec6b9d5a



A parere di chi scrive, consultati i valori OMI dell'Agazia delle Entrate, il prezzo indicato dal perito appare congruo. Le operazioni di vendita verranno svolte dal medesimo curatore con modalità di vendita telematica ed eventuale gara in modalità asincrona.

Tale procedimento assicura celerità e trasparenza alle operazioni di vendita.

Inoltre la curatela si occuperebbe personalmente di eseguire le operazioni di vendita in quanto la sottoscritta è un professionista delegato del Tribunale di Napoli iscritta nell'elenco di cui all'art.- 179 ter delle disp.att.c.p.c.; ciò non comporterebbe ulteriori aggravii di costi alla procedura.

La scrivente propone di affidare gli adempimenti pubblicitari e l'utilizzo del portale telematico della vendita alla società Astegiudiziarieinlinea S.p.A., cod. fisc.: 01301540496, con sede legale in Via delle Grazie n. 5, Livorno (LI), che ha una convenzione attiva con la sezione fallimentare ed esecutiva del Tribunale di Napoli.

La vendita dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:

Lotto 1: **unità immobiliare sita in Marcianise (CE) alla s.s. Sannitica 87 n.1, identificato presso il N.C.E.U. del comune di Marcianise al fl.17, p.lla 5275, sub 43, cat. D/8 e posto al secondo piano del complesso immobiliare denominato** [REDACTED]

- Le visite dell'immobile dovranno pervenire mediante prenotazione sul portale PVP e saranno gestite dalla scrivente professionista.



- La professionista indicherà il termine per la formulazione delle offerte (presumibilmente 5.02.2024 h. 13.00) a data fissa ed il giorno della vendita (presumibilmente 6.02.2024 h. 15.00) sarà fissato nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con specificazione anche dell'ora);
- in tale giorno si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nell'avviso di vendita;
- qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte;
- in caso di plurime offerte ammissibili - la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nell'avviso di vendita ed inizierà subito dopo la verifica di ammissibilità delle offerte;
- in caso di avvio della gara tra più offerenti: essa avrà termine alle ore 11,00 al giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, ma solo per un massimo di 16 prolungamenti e, quindi, per un totale di 4



ore. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, con esclusione del sabato e dei giorni festivi.

- Qualora gli offerenti non presentino rilanci in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

- Se invece si procederà alla gara e le offerte supereranno il prezzo base d'asta, esso verrà assegnato a colui che avrà offerto un maggiore prezzo;

- CAUZIONE. L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita; l'offerta dovrà contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015, con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere; la cauzione



dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita Aste giudiziarieinlinea S.p.A.

- In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito previo impulso del delegato a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

- SALDO PREZZO. Il versamento del prezzo dovrà essere effettuato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (o nel termine più breve indicato dall'aggiudicatario) tramite bonifico bancario da effettuare sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare; sarà data facoltà all'aggiudicatario di accedere ad un mutuo ipotecario o contratto di finanziamento.

-L'aggiudicatario dovrà versare un ulteriore importo pari al 20% del prezzo aggiudicato a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita.

- Per quanto riguarda la pubblicità legale, la scrivente professionista in conformità alle disposizioni di cui agli art. 490 e ss. c.p.c. chiede che l'avviso di vendita sia reso pubblico nel modo seguente:

a) inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell'avviso di vendita, copia dei provvedimenti autorizzativi della vendita, della relazione di stima, delle



planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;

b) inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

c) pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [Kijiji.it](http://Kijiji.it), almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita; Tanto premesso, l'avvocato Daniela Russo,

CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice Delegato Voglia:

- autorizzare la curatela a procedere alla vendita competitiva dei LOTTI n. 1 di cui alla perizia tecnico estimativa elaborata dall'arch. Amanda Piezzo, con modalità telematica ed eventuale gara in modalità asincrona;



- affidare la gestione della vendita telematica alla società Astegiudiziarieinlinea S.p.A. mediante il portale [www.astelematiche.it](http://www.astelematiche.it);

- affidare alla società Astegiudiziarieinlinea S.p.A. gli adempimenti pubblicitari nonché l'inserimento dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche.

Salvo diverso avviso della S.V.Ill.ma.

Napoli 6 novembre 2023

Avv.to Daniela Russo

