

**AVVOCATO STEFANO VITALE**  
Abilitato al patrocinio innanzi alle Giurisdizioni Superiori  
Specializzato in Diritto Civile c/o Univ. "Federico II" di Napoli  
80129 NAPOLI, VIA ALESSANDRO SCARLATTI N. 60 TEL. E FAX. 081.18088520  
80054 GRAGNANO (NA), VIALE G. DELLA ROCCA N. 3 – TEL. 081.8733321 – FAX 081.3937207  
Email: [stefanovitale@studiolegalevitale.net](mailto:stefanovitale@studiolegalevitale.net)

## **TRIBUNALE DI NAPOLI**

### **SEZIONE FALLIMENTARE**

#### **AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO**

Concordato preventivo R.G. n. 25/2021 del Tribunale di Napoli - Giudice

Delegato dr. Eduardo SAVARESE – Commissario giudiziale dr. Marco

CARMINATI

Il sottoscritto **avv. Stefano VITALE**, con studio in Napoli (NA) alla  
via Alessandro Scarlatti n. 60, tel. 081.18088520, p.e.c.

[stefano.vitale@pecavvocati.it](mailto:stefano.vitale@pecavvocati.it), nella qualità di commissario liquidatore per la

vendita dei beni immobili oggetto del concordato preventivo R.G. n. 25/2021

omologato con provvedimento del Tribunale di Napoli – Sez. Fall. del 18

gennaio - 3 febbraio 2023, rep. n. 18/2023, in esecuzione degli artt. 182 e 107

R.D. n. 267/1942 e dei provvedimenti del G.D. dr. SAVARESE del 22 luglio

2024, del 1° agosto 2024 e del 9 settembre 2024, resi a margine delle relazioni

dello scrivente rispettivamente del 16 luglio 2024, del 31 luglio 2024 e del 4

settembre 2024

#### **AVVISA**

che il giorno **8 aprile 2025, alle ore 16:30**, presso il proprio studio procederà

alla **vendita senza incanto con modalità telematiche e con eventuale gara**

**asincrona** tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti

immobili:

#### **Descrizione degli immobili in vendita**

**LOTTO I:** piena proprietà di locale terraneo ad uso commerciale facente parte

del fabbricato sito in Forio d'Ischia (NA) alla via Avvocato Domenico

D'Ambra n. 9 (già via Chiena n. 20), attualmente diviso di fatto in tre parti:

	(i) la prima, alla quale si accede direttamente dalla via Avv. Domenico d'Ambra (già via Chiena) sul lato sud del fabbricato, risulta composta da un unico vano adibito a deposito;	
	(ii) la seconda, cui si accede dal vano realizzato nell'androne condominiale, si presenta come un monolocale con bagno;	
	(iii) infine la terza parte è costituita da un piccolo locale bagno impropriamente annesso alla confinante unità abitativa sub 3-6.	
	L'immobile in questione confina a Sud-Est con via Avv. Domenico d'Ambra, a Nord con unità immobiliare sub 3-6 e vano scala condominiale, ad Est con unità immobiliare sub 2-5, salvo altri, ed è attualmente riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Forio al foglio 22, particella 74, subalterno 7, zona censuaria 1 <sup>a</sup> , categoria C/1, classe 7 <sup>a</sup> , consistenza 49 mq, superficie catastale 48 mq, via Chiena n. 20, piano T, rendita catastale € 3.036,77.	
	Il predetto immobile è occupato con titolo non opponibile alla procedura.	
	Come risulta dalla relazione dell'esperto stimatore ing. Luigi IZZI del 1° luglio 2024, in cui il cespite viene individuato come lotto III ed alla quale si rinvia per ulteriori precisazioni in merito:	
	-) l'immobile fa parte di un fabbricato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 60/1985 rilasciata dal Comune di Forio e successiva variante n. 9/1988 ma è stato oggetto di alcuni interventi abusivi meglio descritti nella perizia (diversa distribuzione degli spazi interni, realizzazione di un secondo accesso dall'androne condominiale, accorpamento di un wc all'unità confinante sub 3-6, ecc.), che l'esperto ritiene solo in parte sanabili a cura, rischio e spese dell'aggiudicatario, previa (i) chiusura dell'attuale vano porta di collegamento tra l'appartamento sub 3-4 ed il suddetto locale bagno nonché	
	2	

conseguente apertura di un nuovo vano nel locale in parola, (ii) apertura di un vano di passaggio nella tramezzatura interna per eliminare l'attuale frazionamento e la chiusura del vano porta nell'androne condominiale;

-) l'attuale stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale per i suddetti abusi edilizi;

-) l'immobile non è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica.

Di tutte tali criticità si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

**Prezzo base ribassato € 80.244,00 (euro ottantamiladuecento-quarantaquattro).**

**Offerta minima € 60.183,00 (euro sessantamilacentottantatre e zero centesimi).**

**Rilancio minimo € 5.000,00 (euro cinquemila).**

Il suddetto immobile è pervenuto alla proprietaria per la nuda proprietà con atto di donazione per notar Alfredo ALBORE del \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_,

trascritto il \_\_\_\_\_, rettificato per quanto attiene alla identificazione catastale delle aree esterne con atto per notar Mario IAZZETTI del \_\_\_\_\_,

rep. n. \_\_\_\_\_, trascritto il \_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, cui si è

successivamente consolidato l'usufrutto a seguito della morte del donante e della rinuncia all'usufrutto dell'altra titolare per atto per notar Alfredo

ALBORE del \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_, trascritto il \_\_\_\_\_.

### **Condizioni di vendita e modalità di svolgimento dell'asta**

**1.** gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura al prezzo base indicato per ciascun lotto e nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto del trasferimento, con ogni eventuale accessorio, accessione,

	pertinenza, ragione e azione, servitù attiva e passiva, formalità pregiudizievole	
	non cancellabile ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica,	
	ambientale e culturale nonché proporzionale diritto condominiale;	
	<b>2.</b> l'eventuale esistenza di differenze di misura, di vizi o mancanza di qualità	
	o di difformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi	
	quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di	
	impianti a leggi vigenti, di spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno	
	precedente non pagate dal debitore, anche se occulti o comunque non	
	evidenziati in perizia, non danno luogo ad alcun risarcimento, indennità o	
	riduzione del prezzo essendosene già tenuto conto ai fini della determinazione	
	del prezzo;	
	<b>3.</b> in presenza di interventi edilizi realizzati in assenza di valido titolo	
	amministrativo l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone eventualmente i	
	presupposti, delle disposizioni dell'art. 46, comma 5° del D.P.R. n. 380/2001,	
	e dell'art. 40, comma 6°, della L. n. 47/1985 e ss. modif. ed integr.;	
	<b>4.</b> i soggetti interessati a presentare un'offerta di acquisto hanno diritto ad	
	esaminare i beni posti all'asta nel periodo compreso tra il <b>14 febbraio 2025</b>	
	<b>ed il 3 aprile 2025</b> previa richiesta di visita inoltrata mediante il Portale delle	
	Vendite Pubbliche o prendendo direttamente contatto con il commissario	
	liquidatore. La visita avverrà nel più breve tempo possibile e, a richiesta, verrà	
	consegnata anche una copia integrale della perizia estimativa;	
	<b>5.</b> il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE	
	INLINEA S.P.A., il portale del gestore della vendita telematica è il sito	
	internet <a href="http://www.astetelematiche.it">www.astetelematiche.it</a> mentre il referente della procedura incaricato	
	delle operazioni di vendita è il commissario liquidatore avv. Stefano Vitale;	
	4	

## Offerta

**6. l'offerta potrà essere formulata dal 31 gennaio 2025 al 7 aprile 2025**

**esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web “*Offerta*

*Telematica*” fornito dal Ministero della Giustizia attraverso il Portale delle

Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), a cui è possibile accedere

anche dal portale del gestore della vendita, cliccando sul *link* presente nella

scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previo versamento

anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo

(dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username

e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed

utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara. Al riguardo, si precisa

che effettuato l'accesso, l'utente dovrà ricercare 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 selezionare il pulsante “partecipa” per

accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e

dell'eventuale documentazione necessaria.

**L'offerta dovrà contenere:**

a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);

b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore)

ed i 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 tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i 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. Si precisa 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;

e) la dichiarazione espressa di aver preso visione del bando d'asta, della perizia e degli altri documenti pubblicati, e di accettare il regolamento di partecipazione;

**All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:**

- la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita aperto presso BANCA SELLA S.p.A. e dedicato al TRIBUNALE DI NAPOLI;

- la copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- la copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché la copia del provvedimento di autorizzazione se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato;
- la copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri di firma ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica;
- la 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 più persone;
- il file xml del bollo telematico pagato nella misura di legge con indicazione nella causale degli estremi identificativi della procedura e della data dell'asta;

**7.** La procedura dovrà concludersi, come specificato nel manuale utente rinvenibile sul sito <https://pst.giustizia.it/> cui si rinvia per ulteriori dettagli in merito, con l'invio dell'offerta alla casella di posta elettronica certificata all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

In particolare l'offerta dovrà essere:

- a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa, unitamente ai suddetti

documenti, a mezzo di casella di posta elettronica certificata all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it);

oppure:

b) direttamente trasmessa all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) 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 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 del DPR n.68/2005; 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 del DM n. 32 del 2015.

A tal riguardo si precisa che:

(a) l'offerta si intenderà 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 dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, e salvo l'avvio delle procedure per il recupero



coattivo;

(c) 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 potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del commissario liquidatore [stefano.vitale@pecavvocati.it](mailto:stefano.vitale@pecavvocati.it);

(d) nel caso 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 intenderà depositata nel momento in cui viene 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

**8.** in caso di presentazione dell'offerta per conto di altro soggetto, il presentatore dell'offerta non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per conto proprio o altrui, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte presentate;

### **Cauzione**

**9.** l'importo della cauzione nella misura di almeno il 10% del prezzo offerto dovrà essere versato necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario del gestore della vendita aperto presso la BANCA SELLA S.p.A. ed intestato al TRIBUNALE DI NAPOLI avente il seguente codice IBAN IT 24 E 03268 22300 052849400443 (I TI

DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO  
ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO  
ZERO QUATTRO QUATTRO TRE);

**10.** il bonifico della cauzione dovrà essere effettuato con la causale “*Conc. Prev. n. 25/2021 Trib. Napoli, lotto n. \_\_ versamento cauzione*” ed in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23:59 del giorno precedente l’udienza di vendita telematica, con l’avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell’offerente quali che siano le cause;

**11.** in caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente non resosi aggiudicatario tramite bonifico esclusivamente all’IBAN di provenienza dello stesso, indipendentemente da quanto indicato nell’offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;

**12.** l’importo della cauzione dell’offerente aggiudicatario sarà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato all’interno dell’area riservata del portale del gestore, del relativo IBAN;

**13.** il giorno fissato per la deliberazione delle offerte, il gestore della vendita:

- renderà visibili esclusivamente al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute al Ministero a partire dall’orario fissato per l’inizio delle operazioni di vendita indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;

- verificherà l’accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall’orario fissato per

l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, in altri termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;

- in caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata concordati nel protocollo di intesa stipulato con il Tribunale di Napoli;
- qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, non risulterà l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato l'offerta verrà considerata inefficace. Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto;
- in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili dagli altri offerenti né dalle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

#### **Esame delle offerte**

**14.** l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

**15.** qualora il termine finale per lo svolgimento della gara verrà a scadere in un giorno festivo, il termine si intenderà automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

**16.** il commissario liquidatore verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Segnatamente:

-) le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento della gara;

-) la partecipazione degli offerenti alla gara avverrà tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa tramite le credenziali personali ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella p.e.c. o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

-) saranno dichiarate inefficaci:

a) le offerte pervenute oltre il termine;

b) le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base;

c) le offerte non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità sopra indicate;

-) il commissario liquidatore esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti inviati, procedendo – all'esito – all'abilitazione dei partecipanti all'eventuale gara tramite l'area riservata del sito sopra indicato;

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

(a) se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base/valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

(b) se invece l'offerta sarà inferiore al prezzo base/valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:

- il commissario liquidatore riterrà che vi sia la seria possibilità di raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista provvederà alla redazione e pubblicazione di nuovo avviso di vendita;
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., nel qual caso il commissario liquidatore procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, il commissario liquidatore:

- individuerà la migliore offerta, tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: (a) maggior importo del prezzo offerto; (b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; (c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; (d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
- inviterà gli offerenti alla gara che si svolgerà con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci, che non potranno essere inferiori all'importo sopra indicato per ciascun lotto.

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa tramite le credenziali personali ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di p.e.c. o sulla casella certificata per la vendita telematica utilizzata per l'invio dell'offerta;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite l'indirizzo di p.e.c. comunicato dal soggetto partecipante e tramite s.m.s.;
- **la gara terminerà alle ore 11:00 del 10 aprile 2025;**
- qualora saranno 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 sino 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);
- decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al commissario liquidatore l'elenco delle

offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate,  
ferma la possibilità per il commissario liquidatore di procedere al  
download del report dal sito del gestore;

- **la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro le ore 17:00 del giorno immediatamente successivo al termine della gara** ad opera del commissario liquidatore in conformità ai criteri sopra indicati, tenendo presente che:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "prezzo base/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "prezzo base /prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il commissario liquidatore non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

**17.** il saldo prezzo dovrà essere versato nel termine indicato nell'offerta oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a quello sopra indicato, entro il termine di 120

(centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all'ordine della presente procedura, intestato al "*Conc. Prev. n. 25/2021 Trib. Napoli – saldo prezzo*" oppure con bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Napoli con l'indicazione del numero di procedura e vincolato all'ordine del Giudice Delegato. In tal caso, l'aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al commissario liquidatore le coordinate bancarie del conto corrente su cui bonificare l'importo. L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita e di tanto ne darà comunicazione al commissario liquidatore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 575 c.p.c.;

**18.** in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, salvo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 587 c.p.c.;

**19.** ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L.F. il commissario liquidatore potrà in ogni caso sospendere la vendita qualora pervenga un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione prima del versamento del saldo del prezzo;

**20.** l'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo dovrà versare con le medesime modalità sopra indicate, a titolo acconto forfettario, una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo diversa determinazione da parte del professionista delegato all'esito dell'asta e conguaglio finale nonché fornire una dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci,



contenente le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231;

**21.** l'emissione del decreto di trasferimento da parte del G.D. avrà luogo solo all'esito del versamento integrale del prezzo e del fondo spese nonché della dichiarazione di cui al precedente punto;

**22.** la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuata a cura del commissario liquidatore esclusivamente ove l'aggiudicatario manifesti la volontà di liberazione dell'immobile a cura del commissario liquidatore a mezzo di dichiarazione da consegnare unitamente al saldo del prezzo;

**22.** si applicano, in virtù del richiamo contenuto nell'art. 107, 2° comma, L.F., le disposizioni del codice di procedura civile in materia di vendita senza incanto ed in particolare degli artt. 571 e 572, 2° e 3° comma, c.p.c. in quanto compatibili nonché le previsioni dei provvedimenti del G.D. citate nel presente bando, che devono pertanto ritenersi conosciute anche se non trasfuse nel presente bando;

**23.** tutte le attività che a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice di quelle inerenti alla vendita telematica che si terranno tramite la piattaforma sopra indicata, saranno effettuate dal sottoscritto commissario liquidatore presso il suo studio sito in Napoli (NA) alla via Alessandro Scarlatti n. 60 in orario d'ufficio (16:30/19:30);

**26.** Ulteriori informazioni e documenti (quali il presente avviso, le ordinanze giudiziarie citate nel presente bando, la perizia estimativa, ecc.) potranno essere acquisite sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>,

[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché presso il sottoscritto commissario liquidatore (tel. 081.18088520 – e-mail: [stefanovitale@studiolegalevitale.net](mailto:stefanovitale@studiolegalevitale.net)).

Napoli, li 28 gennaio 2025.

*Il Commissario Liquidatore*

*Avv. Stefano Vitale*

Avv. Stefano Vitale  
2025.01.28 22:58:45  
CN=VITALE STEFANO  
C=IT  
O=ORDINE AVVOCATI NAPOLI  
RSA/2048 bits

