



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

FALLIMENTO 303/2015

GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO: dott. Virgilio Dante Bernardi

CURATORI FALLIMENTARI: dott. Giovanni Montaperto - avv. Mauro Marobbio

SOGGETTO SPECIALIZZATO (art. 107 l.f.): ITAsset Advisory Services

XVI AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA DI GARA COMPETITIVA TELEMATICA SINCRONA MISTA

I sottoscritti **dottor Giovanni Montaperto** e **avvocato Mauro Marobbio**, nominati curatori del fallimento n. 303/2015,

P R E M E S S O

- che con sentenza n. 307 del 3.12.2015 il tribunale di Napoli ha dichiarato il fallimento della società "BVD Holding s.a.s. di Benito Virgilio D'Aietti & C.";
- che la società fallita è piena proprietaria degli immobili siti nel comune di Pantelleria (TP) località Punta San Leonardo. Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima e nella successiva integrazione redatte dall'esperto stimatore del fallimento arch. Fulvio Errichiello depositate presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Napoli ed alle quali, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti;
- che la procedura ha deciso di avvalersi dell'ausiliario ITAsset Advisory Services sito in Siena, Via dei Montanini n. 63 in qualità di soggetto specializzato (ex. art. 107 l.f.) la quale ausilierà (asset management) la predetta e la platea degli interessati all'acquisto, mediante una serie di servizi utili alla migliore collocazione sul mercato degli asset ricaduti in asse fallimentare;
- che viene messo a disposizione dell'utenza (h.24 - compreso giorni festivi) recapiti diretti al fine di fornire informazioni utili per la partecipazione alla gara di vendita:



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

- mail: andrea@itasset.it
- dott. Andrea Petreni - avv. Gabriele Biliorsi
- cell. 339.5274210 - 348.1039442

- che i beni oggetto della vendita potranno essere visionati anche nei **giorni festivi**, previa semplice richiesta all'indirizzo mail o telefonando al numero sopra indicato;
- che il trasferimento del bene avverrà mediante atto di compravendita a rogito di un notaio scelto dalla curatela, il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario;
- che la partecipazione alla procedura di gara di vendita anzidetta implica la previa consultazione nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle **condizioni generali di vendita**, del **modello di presentazioni offerte** nonché delle **perizie di stima** depositate in atti.

Si evidenzia, come precisato nell'integrazione del perito arch. Fulvio Errichiello del 8 settembre 2016, che parte del complesso immobiliare è stato costruito sul suolo demaniale per una superficie di circa 1.623,93 mq; la Regione Sicilia Assessorato Territorio ed Ambiente ha concesso in sanatoria - n. 244 del registro, repertorio 2405/2009, del 9.6.2009 – alla società fallita di occupare il tratto di suolo demaniale con l'obbligo di corrispondere un corrispettivo; tale concessione, che risulta scaduta e non rinnovata, disciplina patti e condizioni da intendersi qui richiamati e trascritti per farne parte integrante; si sottolinea che l'iter procedurale da intraprendere con gli enti competenti, per l'eventuale rinnovo della concessione o per l'acquisto dell'area demaniale, è precisato nella sopra citata relazione integrativa. Si precisa altresì che, ai fini della valutazione e del prezzo base del bene in oggetto, il perito ha tenuto conto dell'occupazione del suolo demaniale.

Tutto ciò premesso,

ESPERIMENTO DI VENDITA
Giovedì 9 luglio 2026 alle ore 12.00

- presso lo studio del dott. Giovanni Montaperto in Via Terracina n. 345, Napoli, per gli offerenti con **modalità cartacea**;
- all'interno del portale internet www.spazioaste.it, per gli offerenti con **modalità telematica**,

si procederà **all'apertura delle buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto ed alla consequenziale gara di **vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona**



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

mista (ex art. 22 del D.M. Giustizia n. 32/2015) dei beni sotto descritti, alle condizioni e modalità indicate nel presente avviso di vendita.

S T A B I L I S C E

- 1) Per l'offerente **telematico** (*modalità di presentazione delle offerte con modalità telematica collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it>*)¹.

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, deve essere fatta pervenire dagli offerenti **entro le ore 13.00 del 7 luglio 2026**, in via telematica all'interno del portale <http://pvp.giustizia.it>, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

L'offerta dovrà essere redatta mediante il modulo web ministeriale "*offerta telematica*" accessibile tramite apposita funzione "*invia offerta*" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale, modulo web ministeriale "*offerta telematica*" è disponibile il "*manuale utente*" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Dovrà inoltre essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile sul conto della procedura il giorno della apertura delle buste. Tenendo conto dei tempi bancari per l'accredito dei bonifici, si consiglia precauzionalmente di effettuare il bonifico almeno 5 giorni prima del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

¹**ASSISTENZA:** per ricevere assistenza per compilazione dell'offerta telematica, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 848.780013 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Si precisa che, il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà decurtata del costo dello stesso unitamente all'imposta di bollo se prevista dal tribunale. Il bonifico bancario andrà effettuato sul conto corrente intestato alla procedura i cui dati sono di seguito riportati:

IBAN: IT64J0306903529100000591389 (con la seguente **causale**): Versamento Cauzione Fall. 303/2015 - Tribunale Napoli.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione è consigliabile effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili.

2) Per l'offerente **tradizionale** (*modalità di presentazione delle offerte in forma cartacea*).

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, deve essere fatta pervenire dagli offerenti, mediante deposito di offerta in busta chiusa e dei loro allegati (come di seguito indicati) presso l'ausiliario ITAsset Advisory Services, in Via dei Montanini n. 63 - 53100 Siena nel giorno di **martedì 7 luglio 2026 dalle ore 10:00 alle ore 13:00**.

Si evidenzia inoltre, che per una maggiore flessibilità, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso ausiliario (tel. 348.1039442 - andrea@itasset.it) concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le ore **13:00 del 7 luglio 2026**.

F I S S A

quale prezzo base di vendita le somme stabilite rispettivamente per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito per il lotto.



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

LOTTO UNICO

Diritto di piena ed esclusiva proprietà su **complesso immobiliare con destinazione di Residenze Turistico Alberghiera (R.T.A.)** in corso di costruzione, ubicato in **Pantelleria (Tp) località Punta San Leonardo**, alla via S.P. n.54 – Strada Perimetrale Dietro Isola. Il complesso è composto da n. 41 unità immobiliari indipendenti dalle caratteristiche architettoniche tipiche dei “dammusi” panteschi, inoltre è presente un corpo centrale destinato ai servizi, oltre a spazi verdi e aree comuni.



Il lotto che include tali strutture si sviluppa per una superficie di circa mq. 7.176. Le singole unità immobiliari si sviluppano su di una superficie lorda che varia dai 45 ai 50 mq. e altezza media interna pari a ml. 2.65. La superficie coperta è pari a circa mq 2.250.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. del Comune di Pantelleria (Tp), al foglio 1 p.lla 808 sub. 2 a 31; p.lla 809 sub. da 3 a 12; foglio 1 p.lla 810 sub. da 2 a 5; foglio 1 p.lla 811 sub. 2 e da 4 a 11, cat. F/3.

Conformità catastale, edilizia e urbanistica:

Il complesso è stato oggetto della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 80/09 del 14/12/2009. I beni immobili sono meglio descritti nelle predette perizie d’identificazione e di stima a firma dell’esperto stimatore, reperibili sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.itasset.it. Gli elaborati peritali che devono essere sempre consultati integralmente dall’offerente ed ai quali si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l’identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Non risultano difformità.

Stato di occupazione:

il complesso immobiliare e/o parte di esso, risulta interessato da occupazioni precarie senza titolo da parte di terzi.

Prezzo base di vendita euro 1.000.735,00

Offerte in aumento non inferiori ad euro 20.000,00



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

D E T E R M I N A

1 - Termine e modalità di deposito dell'offerta

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 che prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente (curatore fallimentare) della procedura.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata sia telematicamente, previa registrazione sul portale <http://pvp.giustizia.it> seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale PST Giustizia (offerente telematico), che nella tradizionale forma cartacea, presso il recapito della ITAsset sita in Via dei Montanini n. 63 - 53100 Siena (offerente tradizionale).

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al portale www.spazioaste.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso lo studio del curatore dott. Giovanni Montaperto in Via Terracina 345 - Napoli.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara verranno visualizzate le offerte pervenute telematicamente ed i documenti ad esse allegati e verranno autorizzati gli "*offerenti telematici*" a partecipare all'asta.

Prima dell'inizio della gara verranno registrati anche gli "*offerenti tradizionali*" che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il *log in* alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

Il soggetto specializzato/curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita. La gara di vendita avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta cartacea, distinta per ciascun lotto, dovrà essere presentata **esclusivamente** mediante l'utilizzo e la integrale compilazione del **modello di presentazione dell'offerta** corredato di marca da bollo pari ad euro 16,00 e di tutti gli allegati (firmati e sottoscritti) in esso indicati, scaricabile dal sito www.itasset.it.

Non sarà possibile intestare il cespite aggiudicato a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

Tutta la documentazione sottoelencata dovrà essere contenuta all'interno di una busta chiusa recante all'esterno esclusivamente, la dicitura:

- Tribunale di Napoli - Fallimento n. 303/2015 - Offerta irrevocabile di acquisto - data vendita 9 luglio 2026.

Il ricevente, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

Il modello di presentazione dell'offerta cartacea dovrà essere compilato in ogni sua parte e contenere:

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita;
- assegno circolare intestato alla procedura a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto (a pena di invalidità dell'offerta);
(se l'offerente è persona fisica)
- copia **dell'avviso di vendita** e copia delle **condizioni generali di vendita** siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*";



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

- copia del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
- copia **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
- copia **dell'autorizzazione** del Giudice Tutelare qualora l'offerente sia minorenne;
- copia **del permesso di soggiorno** qualora l'offerente sia soggetto extracomunitario; (se l'offerente è *persona giuridica*)
- copia **dell'avviso di vendita** e delle **condizioni generali di vendita** con apposizione del timbro e firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*".
- **Visura camerale** aggiornata (non oltre tre mesi) e copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diversa dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta cartacea di acquisto, contenente tutti questi elementi è considerata valida ed irrevocabile e consente all'offerente (tradizionale) di essere abilitato alla partecipazione della gara che si svolgerà presso la sede dell'ausiliario ITAsset. Le offerte, a pena di invalidità, dovranno essere presentate entro il termine previsto nell'avviso di vendita.

2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno **9 luglio 2026** a partire dalle **ore 12.00** presso lo studio del curatore fallimentare dott. Giovanni Montaperto in Via Terracina 345 - Napoli.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma cartacea (tradizionale) partecipano comparando innanzi al curatore fallimentare il quale provvederà all'apertura delle buste. Tali offerte saranno riportate nel portale e rese visibili agli offerenti.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi al portale www.spazioaste.it e, seguendo le indicazioni riportate nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

stesso, risultare "online". Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti.

Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove non si sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) verrà comunicato, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate non implica né decadenza, né aggiudicazione.

Salvo ove, entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore delle vendite telematiche invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso all'offerente, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto. Ciascun offerente tradizionale sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Mentre l'offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio delle credenziali di accesso dal sistema.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.), il legale potrà intervenire sia per persona da nominare che in qualità di procuratore. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire presso lo studio del curatore fallimentare non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, si procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti ed, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al **10%** del prezzo indicato nella/e offerta/e.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:

Ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, si provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, si provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro **un minuto** da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del "*Time Extension*" ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dai presenti.

Entro un congruo termine, il curatore fallimentare provvederà alla restituzione delle cauzioni per le offerte telematiche ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario, il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari, mentre si provvederà all'immediata restituzione degli assegni circolari ai non aggiudicatari presenti fisicamente ed invierà una comunicazione agli assenti, invitandoli al ritiro degli assegni.



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero di un notaio individuato dal curatore del fallimento.

3 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, a ministero di notaio individuato dai curatori del fallimento. Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal curatore fallimentare quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla curatela del fallimento, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del curatore fallimentare presso il suo studio, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento, entro il termine perentorio di **75** (settantacinque) **giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovranno essere versate tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, oneri di trascrizione, commissioni d'asta, voltura e quant'altro occorrente), le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare e/o dal soggetto specializzato.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento potranno anche essere effettuati a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal curatore fallimentare e/o dal soggetto specializzato.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di **75 giorni**, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura fallimentare a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

4 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e s.m.i. nonché ai sensi dell'articolo 46 T.U. del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e s.m.i., come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa. Il bene viene venduto nella consistenza indicata nelle perizie redatte dallo stimatore. La descrizione del bene è aggiornata alla data della redazione delle perizie estimative. L'aggiudicatario non è esonerato dal fare visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione dell'offerta di acquisto. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo l'atto di compravendita, a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo quanto previsto dall'art. 108 l.f.;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella/e perizia/e di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento, ausiliari e organi della procedura;

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, nonché il certificato di destinazione urbanistica, qualora mancanti o scaduti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrli e depositarli al curatore fallimentare dott. Giovanni Montaperto in Via Terracina 345 - 80125 Napoli entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (quali I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione, onorario notarile e quant'altro occorrente), nonché le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti, che saranno comunicati dal curatore fallimentare e/o del soggetto specializzato.

Sarà posto a carico dell'aggiudicatario il pagamento di oneri aggiuntivi, ovvero il compenso spettante al soggetto specializzato ausiliario ed individuato in ITAsset. La determinazione dell'importo dovuto a tale titolo dall'acquirente aggiudicatario è determinato in base agli scaglioni ed alle aliquote percentuali progressive e decrescenti (in sommatoria di scaglioni) calcolate in base alla seguente tabella: fino ad euro 1.000.000,00 il 4%; da euro 1.000.001,00 ad euro 2.000.000,00 il 3.5%; oltre euro 2.000.001,00 il 3% sul valore di aggiudicazione dell'unico lotto in vendita (oltre IVA di legge).



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

Il termine per il pagamento della commissione di cui sopra è fissato entro **75 giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

5 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Si comunica che vi è la possibilità di richiedere ed ottenere, presso gli istituti di credito disponibili a tale operazione, la concessione di mutui/finanziamenti per concorrere alla presente vendita ed aggiudicarsi i beni.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

6 - Foro competente

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Napoli.

7 - Pubblicazione e pubblicità

I curatori fallimentari indicano le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità:



Tribunale di Napoli
Sezione Fallimenti

- pubblicità obbligatoria, ai sensi del decreto del 27 giugno 2015, n. 83 che ha modificato l'art. 490 c.p.c., mediante pubblica notizia inserita sul portale dei servizi telematici del Ministero della Giustizia denominato "*portale delle vendite pubbliche*";
- pubblicità obbligatoria dell'avviso di vendita e della perizia di stima, su uno dei siti indicati dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, e successive modifiche ed elencati nella sezione "A" contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006 nonché su altri siti on-line scelti a discrezione dall'advisory, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita dei beni facenti parte del compendio ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

A V V E R T E N Z E

I curatori fallimentari potranno sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dagli artt. da 107 ss. l.f. ed in generale, da ogni altra norma di legge.

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni vigenti.

Maggiori informazioni a disposizione dell'utenza (h.24 - compreso giorni festivi) verranno fornite dall'advisory: cell. 348.1039442/339.5274210 - mail: andrea@itasset.it.

Napoli, 13 aprile 2026

I curatori del fallimento

Dott. Giovanni Montaperto

Avv. Mauro Marobbio

Allegati:

- condizioni generali di vendita;
- modello di presentazione (offerta cartacea);
- concessione in sanatoria n. 244 del registro, repertorio 2405/2009, del 9.6.2009.

- CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA -

Le condizioni generali di vendita regolamentano i termini, le condizioni ed i vincoli inerenti alla partecipazione alla vendita giudiziaria mediante l'ausilio del soggetto specializzato (*ex art. 107 legge fallimentare*), nonché il funzionamento di ogni esperimento di vendita e la relativa partecipazione. Le condizioni generali di vendita regolano altresì il rapporto che si instaura tra il soggetto specializzato e l'utente al momento della sua manifestazione alla partecipazione nella vendita.

Le predette condizioni, di seguito elencate sono sempre valide per qualsiasi utente, sia per le aste on-line (sincrona telematica, sincrona con modalità mista) che off-line (tradizionali).

➤ **Art. 1 - definizioni**

1.1 Utente: il soggetto fruitore.

1.2 Asta: attività processuale per mezzo della quale il giudice, a seguito di un'esecuzione mobiliare, immobiliare o di una procedura concorsuale, dispone la vendita forzata di uno o più beni mobili o immobili di proprietà dell'esecutato o del fallito, al fine di ottenere una liquidità con la quale soddisfare, in tutto o in parte, i creditori intervenuti nel processo.

1.3 Condizioni generali di vendita: il presente documento che disciplina il funzionamento di ogni esperimento di vendita e regola l'utilizzo dei servizi erogati all'utente.

1.4 Avviso di vendita: è il documento redatto dal professionista delegato o dal suo ausiliario, contenente le informazioni sull'asta e le formalità da rispettare ai fini della corretta partecipazione alla gara di vendita.

1.5 Perizia di stima: è la consulenza tecnica che permette di reperire tutte le informazioni sul lotto che va all'asta (ubicazione, descrizione completa dell'immobile, stato di manutenzione, stima e criterio utilizzato per determinare il valore, stato occupazionale, informazioni relative alla regolarità urbanistica/edilizia/catastale e ad eventuali difformità da sanare, oltre molti altri dati indispensabili alla valutazione).

1.6 Acquirente: l'utente che si aggiudica il lotto in gara.

1.7 Lotto: il bene posto in vendita attraverso l'asta/gara di vendita.

- 1.8 Time Extension:** metodologia di gestione della fase d'asta che opera nel caso in cui un offerente partecipante alla gara, nel corso dell'asta, rilanci con offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara; tale metodica, prevenendo un ulteriore prolungamento del "timer" per ulteriori 60 secondi, dà modo agli altri offerenti partecipanti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
- 1.9 Aggiudicazione provvisoria:** indica l'aggiudicazione del lotto in favore del maggior offerente, dichiarato all'esito dell'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto, ovvero dello svolgimento della gara di vendita. L'esito dell'aggiudicazione è in ogni caso soggetto alla condizione sospensiva unilaterale dell'assenza di offerte migliorative presentate ai sensi dell'art. 107/4 l.f.; nel caso di ricevimento di offerte migliorative potrà essere autorizzato un successivo esperimento d'asta con nuova gara al rialzo.
- 1.10 Cauzione:** indica l'importo corrispondente al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere versato dall'offerente a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti nella procedura competitiva, a mezzo di uno o più assegni circolari (ovvero bonifico qualora l'offerta sia telematica), a corredo dell'offerta irrevocabile di acquisto.
- 1.11 Prezzo base d'asta:** indica il prezzo di partenza dell'asta, previsto per ciascun lotto.
- 1.12 Sopralluoghi:** saranno consentiti sopralluoghi agli immobili fino al decimo giorno antecedente a quello stabilito per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto, previa semplice richiesta al servizio assistenza alle vendite (curato da ITAsset Advisory Services).
- 1.13 Soggetto specializzato:** con la sottoscrizione del presente contratto con l'utente, l'ausiliario ITAsset Advisory Services s.r.l. all'uopo autorizzato (*ex art. 107 l.f.*) dagli organi della procedura, mette a disposizione della platea di interessati all'acquisto una serie di servizi integrati ed attività necessarie alla perfetta comprensione delle dinamiche della vendita giudiziaria, utili affinché il contesto entro cui deve maturare la determinazione degli interessati in ordine all'acquisto si avvicini sostanzialmente a quello del normale mercato immobiliare, ovvero nello specifico (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo): dettagliata repertazione fotografica con relativa gestione pubblicitaria sia istituzionale che commerciale, immediata disponibilità nella visione dei beni in vendita anche nei giorni festivi; informazioni telefoniche disponibili h-24 mediante l'utilizzo di numerazione telefonica dedicata; informazioni tecnico-legali inerenti la comprensione dei documenti a

sostegno della vendita giudiziaria, informazioni circa le modalità di compilazione delle offerte di acquisto cartacee, nonché di partecipazione alle gare di vendita; visualizzazione e decifrazione della documentazione valutativa peritale; sostegno tecnico informativo in caso di difformità edilizio-urbanistico-catastale rispetto allo stato di fatto degli asset in vendita; informazioni specifiche circa le spese, imposte e tassazioni inerenti all'acquisto; sostegno legale informativo in caso di occupazione dei cespiti da parte di terzi; ausilio nelle operatività post-aggiudicazione al fine della predisposizione delle pratiche di compravendita; fornitura della piattaforma telematica per la presentazione di offerte telematiche; fornitura di spazi fisici, idonei allo svolgimento delle gare di vendita. L'onere per le operazioni sopra descritte, calcolato in percentuale sul valore di aggiudicazione, verrà determinato in conformità con quanto autorizzato dagli organi della procedura e meglio specificato al punto n. 4 dell'avviso di vendita.

➤ **Art. 2 - contratto con l'utente**

2.1 Il contratto con l'utente si formalizza al momento del deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto, sia mediante la compilazione e sottoscrizione del "modello di presentazione delle offerte" scaricabile on-line su www.itasset.it, ovvero qualora l'offerta sia telematica, mediante la sottoscrizione del modulo web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Con il deposito dell'offerta, l'utente accetta le presenti condizioni generali di vendita. Il contratto con l'utente non è trasferibile. L'onere, come sopra pattuito, non è da considerarsi compenso per prestazione di intermediazione, non essendo quest'ultima attività esercitata.

2.2 È vietato all'utente riprodurre il sito web www.itasset.it o qualsiasi parte dello stesso o metterlo a disposizione di terzi (tramite deep-link o in altro modo), senza previa autorizzazione scritta.

➤ **Art. 3 - descrizione dei lotti in vendita**

3.1 Ogni lotto in vendita viene pubblicato sul portale www.itasset.it mediante una descrizione sintetica con indicati l'ubicazione geografica, i dati catastali, il regime di proprietà, il prezzo base d'asta, il valore minimo di aumento, la data ed il luogo della vendita.

- 3.2 Inoltre, vengono specificati: i dati del referente ausiliario che può essere contattato (h.24- anche nei giorni festivi) per avere maggiori informazioni o visionare gli immobili. Il referente è in grado di rispondere alle informative in ordine allo stato occupazionale, alle modalità e condizioni di vendita e alle modalità del saldo prezzo.
- 3.3 Ogni altra indicazione pubblicata sul sito è fornita a fini puramente informativi/obiettivamente descrittiva; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, la qualità, lo stato di manutenzione, la destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della procedura concorsuale, sperando sopralluoghi presso l'immobile oggetto dell'offerta e raccogliendo tutte le informazioni necessarie cosicché le offerte e le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero di ITAsset Advisory Services da ogni responsabilità al riguardo.
- 3.4 Il compendio immobiliare in gara viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di redazione della perizia di stima, con la precisazione che sono esclusi dalla vendita - se non diversamente ed espressamente indicato nel bando d'asta - eventuali oggetti di arredo, di mobilio e/o beni, attrezzature ed impianti/macchinari ivi presenti, non intrinsecamente parte integrante dell'unità immobiliare ovvero non indicati in perizia di stima come direttamente afferenti alla medesima unità.

➤ **Art. 4 - sito web www.itasset.it**

4.1 ITAsset Advisory Services declina ogni responsabilità per qualsiasi danno che possa derivare agli utenti o a terzi dall'uso del sito web www.itasset.it.

In particolare, non è responsabile per eventuali danni derivanti da: impossibilità di utilizzare il sito web (in qualsiasi parte) e/o qualsiasi altro guasto e/o malfunzionamento al sito; mancata corrispondenza dei lotti in vendita alle specifiche tecniche o descrizioni indicate nel sito web; informazioni non corrette, incomplete o non aggiornate contenute nel sito web; difetti nel software del sito web; uso illecito dei sistemi informatici.

➤ **Art. 5 - efficacia delle condizioni**

5.1 Le disposizioni contenute nelle condizioni generali di vendita per le aste on-line ed off-line

devono ritenersi applicabili unitamente alle norme del codice di procedura civile.

5.2 Qualora le disposizioni contenute nelle condizioni generali di vendita e quelle contenute nell'avviso di vendita, siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nell'avviso di vendita prevale su quanto stabilito nelle condizioni generali di vendita.

5.3 In caso di controversia riguardanti l'applicazione delle condizioni generali di vendita è competente, in via esclusiva, il foro di Siena.

Marca da bollo

Euro 16,00

allegato all'avviso di vendita

- MODELLO PRESENTAZIONE OFFERTA CARTACEA -
OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

FALLIMENTO 303/2015

GIUDICE DELEGATO: dott. Virgilio Dante Bernardi

CURATORI FALLIMENTARI: dott. Giovanni Montaperto - avv. Mauro Marobbio

SOGGETTO SPECIALIZZATO: ITAsset Advisory Services

per ditta o persona giuridica

La società _____ p.iva _____ c.f. _____
sede legale in via _____, _____ () iscritta nel
registro delle imprese di _____ in persona del suo legale
rappresentante *pro tempore* sig./sig.ra: _____,
C.F. _____, residente in via _____,
(), tel. _____ e-mail pec _____.

per persona fisica

Il/la sottoscritto/a sig./sig.ra _____, nato/a a _____
(), il _____, C.F. _____, residente
in via _____, _____ (),
domiciliato/a in via _____, _____ ()
tel. _____ e-mail _____ stato civile
(se coniugato/a dichiarare il proprio il regime patrimoniale ex legge 151/75) _____,
se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni indicare i dati anagrafici completi
del coniuge _____

oppure

1

L'avvocato _____ luogo e data di nascita _____ con studio in _____ del foro di _____

il quale interviene per persona da nominare¹ ai sensi degli articoli 571, 579 e 583 c.p.c.

il quale interviene in qualità di procuratore di:

per ditta o persona giuridica

Società _____ p.iva _____ c.f. _____

sede legale in via _____, _____ () iscritta nel

registro delle imprese di _____ in persona del suo legale

rappresentante *pro tempore* sig./sig.ra: _____,

C.F. _____, residente in via _____,

(), tel. _____ e-mail pec _____.

per persona fisica

Sig./sig.ra _____, nato/a a _____ (),

il _____, C.F. _____, residente in via

_____, _____ (),

domiciliato/a in via _____, _____

() tel. _____ e-mail _____ stato

civile (se coniugato/a dichiarare il proprio il regime patrimoniale ex. legge 151/75): _____,

se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni indicare i dati anagrafici completi

del coniuge _____

PRESENTA OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

per la vendita senza incanto che si terrà il giorno _____ alle ore _____

in _____ per il **lotto numero**² _____.

¹ L'avvocato _____ nel caso in cui rimanesse aggiudicatario per persona da nominare e volesse evitare la definitiva aggiudicazione a suo nome, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 579 e 583 c.p.c., si riserva di depositare in sede di gara, procura speciale notarile per persona da nominare e di rendere contestuale dichiarazione di nomina, ovvero, nei tre giorni successivi alla gara, di depositare procura speciale notarile per persona da nominare e rendere la dichiarazione di nomina.

² Il numero del lotto è individuabile **nell'avviso di vendita**.

OFFRE

la somma di euro _____ (euro _____/00)³
oltre imposte di legge, tasse, oneri di trasferimento e cancellazione gravami, spese per i servizi resi dall'advisory services e compenso del notaio rogante.

DICHIARA

- di aver preso completa ed integrale visione della relazione estimativa (oltre allegati) relativa al bene oggetto di vendita, ovvero del lotto prescelto per la formalizzazione dell'offerta di acquisto e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dello stesso avendolo preventivamente ricognito;
- di aver preso completa visione dell'avviso di vendita e delle condizioni generali di vendita e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni nonché le modalità ivi indicate;
- di dispensare la procedura concorsuale dalla produzione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica e delle certificazioni in materia di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza;
- di voler ricevere tutte le comunicazioni relative e consequenziali alla predetta offerta, al seguente indirizzo e.mail _____ e di voler essere contattato al numero telefonico _____, con ampia manleva per la procedura da qualsiasi responsabilità connessa alla mancata lettura e/o ricezione delle e.mail per qualsiasi causa;
- di versare il **saldo prezzo** (oltre le consequenziali imposte, tasse, oneri, spese e compensi), detratto quanto già versato a titolo di cauzione, nelle mani del curatore fallimentare presso lo studio del dott. Giovanni Montaperto in Via Terracina 345 – 80125 Napoli, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a “*Fallimentare n. 303/2015 “BVD HOLDING SAS” Tribunale di Napoli*” entro il termine di **giorni 75** (settantacinque) dalla data di aggiudicazione provvisoria;

ALLEGATI

(necessari ai fini dell'offerta)

1. **Assegno/i circolare/i non trasferibile/i** (a titolo di cauzione) di euro

intestato/i a “*Fallimentare N. 303/2015 “BVD HOLDING SAS” Tribunale di Napoli*” per un ammontare complessivo pari al **10% del prezzo offerto**⁴;

³ Si ricorda che il prezzo offerto non potrà **essere inferiore** al prezzo base come indicato nell'avviso di vendita, pena l'invalidità dell'offerta.

(se l'offerente è *persona fisica*)

2. copia **dell'avviso di vendita** e copia delle **condizioni generali di vendita** siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione “*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*”;
3. copia del **documento di identità** (in corso di validità) dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);
4. copia **codice fiscale** dell'offerente (e di quello del coniuge se in regime di comunione legale dei beni);

(se l'offerente è *persona giuridica*)

5. copia **dell'avviso di vendita** e copia delle **condizioni generali di vendita** con apposizione del timbro e firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina del legale rappresentante (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con l'espressa indicazione “*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*”.
6. **Visura camerale** aggiornata (non oltre 3 mesi) e copia del **documento di identità** di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diversa dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Luogo _____ data _____

Firma
(leggibile e per esteso)

Informativa sul trattamento dei dati personali.

I dati sopra indicati, richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del provvedimento per il quale sono acquisiti, sono utilizzati esclusivamente a tale scopo.

⁴ *Si ricorda che l'assegno circolare a cauzione dovrà essere allegato e di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, pena l'invalidità dell'offerta.*

N. 2405 del registro
 Concessioni - Anno 2009



N. 2405/09 del repertorio

Regione Siciliana
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE

Vista l'istanza presentata da In Società "PUNTA SAN LEONARDO" S.A.S. di Benito Virgilio
D'AIETTI & C.;
 in data **30 aprile 2007**

Visti i pareri espressi dall'Agenzia del Demanio di Palermo
 con lettera n° **4223** del **15 febbraio 2007** e dall'Agenzia delle Dogane
 di Trapani con lettera N. **27** del **28.09.2006**

Visto il parere dell'Ufficio del Cinto Civile OO.MM. per la Sicilia di Palermo espresso con
 Lettera N. **6689** del **19.09.2006**

Visto il foglio dell'Ufficio Circondariale Marittimo Pantelleria (prot. n°7009 del 23.10.2006);
 Visto il parere del Comune di Pantelleria (n°19800/U.T. del 07.09.06); Vista la licenza di concessione
 n.101 del 27.09.2004; Vista l'autorizzazione di questo Assessorato (prot. n°47626 del
 22.06.2007); Visto l'art. 24 Regolamento Codice Navigazione; Vista la ricevuta dell'avvenuto
 pagamento, provvisorio e salvo conguaglio, delle indennità di abusiva occupazione periodo (08.03.06-
 21.06.07) di € 5.500,00=;

Vista la nota n 30252 in data 21 aprile 2009 di questo Assessorato;

Visto l'art. 36 del Codice della Navigazione;

CONC EDE IN SANATORIA

a **SOC. PUNTA SAN LEONARDO S.A.S.** Codice fiscale **07480120638**

di occupare un tratto di suolo demaniale marittimo

della superficie di metri quadrati **1.632,93**

situato nel Comune di **Pantelleria**

e precisamente in località **Punta San Leonardo**

allo scopo di **mantenere parte di manufatti in murature "dammusi" (mq.202,49) e area adibita**
 per zona verde, muretto e stradelle (mq.1.430,24) a servizio di un complesso residenziale di proprietà
 privata, come risulta dagli elaborati tecnici presentati;

con l'obbligo di corrispondere all'Erario, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo
 della presente concessione il canone di €. (1) **29.365,86=** (quattordicimila centosessantuno/51)
 canone periodo **22.06.2007 - 21/06/2010** (canone provvisorio complessivo intero periodo € 29.365,86=)

questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà
 la durata di mesi (1) **72 (SETTANTADUE)**

dal **22 GIUGNO 2007** Al **21 GIUGNO 2013**

avendo il concessionario già pagato il canone impostogli e la tassa di concessione governativa, come da
 ricevute del **UNICREDIT BANCA** di **Trapani**

N. del **19 luglio 2007 - T.C.G. boll. n°088** In data **19 luglio 2007**

(1) in lettere

VTS
 S.A.R.
 UNITÀ E MEZZI NAVALI
 POL. MAR. - DIR. COSTI
 SIC / NAV
 TEC - SIG E DIR. PORT
 ARM E SPEL. - GOLL.
 GEN. DI MARE E PESCE
 PROPR. NAV. - DIR.
 DIR. AMB. - CONT.
 DIR. GENERALE
 DIR. INF. G.
 DIR. SERVIZI
 DIR. PROPRIETÀ
 SEGR. PERSONALE CIVIL.
 SERV. PREV. E PROT.

Si rilascia la presente licenza subordinata alle condizioni che seguono:

Nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Amministrazione regionale, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente licenza su una nuova domanda del concessionario, di presentarsi prima di detta scadenza, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati il canone e le tasse relative al nuovo periodo della concessione.

L'Amministrazione regionale avrà però sempre facoltà di revocare in tutto od in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

Parimenti l'Amministrazione regionale avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione o salva, in tal caso, la eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Amministrazione regionale, sulla semplice intimazione scritta dall'Amministrazione regionale, che sarà notificata all'interessato, in via amministrativa, per mezzo di Agente dipendente dalla locale Amministrazione regionale. In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo dell'Amministrazione regionale e del Comune entro il cui territorio trovasi la zona demaniale occupata.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Amministrazione regionale avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Amministrazione regionale avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione regionale dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

Non potrà eccedere i limiti assegnatigli, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale della Regione Siciliana, della Capitaneria di Porto, dell'Ufficio del Genio Civile Opere Marittime, dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

La presente licenza è inoltre subordinata, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

1) Nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza le opere abusive di difficile rimozione restano acquisite alla Regione, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato;

2) Il concessionario non potrà iniziare i lavori autorizzati con la presente licenza se prima non avrà ottenuto la concessione edilizia comunale, se necessaria;

- La Ditta concessionaria dichiara di manlevare in maniera assoluta l'Amministrazione Regionale da qualsiasi molestia, azione, danno o condanna che potesse ad esso derivare da parte di chiunque per qualunque motivo in dipendenza della presente concessione;

- Nessun obbligo incombe l'Amministrazione Regionale in merito a preavvisi alle Ditte concessionarie sull'imminente scadenza della concessione;

- La Ditta concessionaria s'impegna a congruare eventuali maggiorazioni dell'importo del canone scaturenti da disposizioni, normative, da circolari o altre direttive in materia, riferite al periodo di validità del presente atto;

- La Ditta concessionaria ha versato, a titolo di deposito cauzionale a garanzia degli obblighi derivanti dalla presente concessione, idonea polizza fidejussoria n°12/700051306 del 14.09.2004 di € 15.000,00# rilasciata dalla Soc. Milano Assicurazioni Divisione Nuova MAA Agenzia di Palermo/008;

- La presente concessione non esime il concessionario dal possesso di quanti altri titoli e/o autorizzazioni, nulla osta ecc... siano eventualmente dovuti da parte delle amministrazioni;

- La ditta concessionaria si obbliga a presentare l'istanza di rinnovo della presente licenza di concessione almeno sei mesi prima della sua scadenza;

- Sul suolo in argomento dovranno essere mantenute le opere indicate nella relazione tecnica o nei grafici progettuali presentati;

- La ditta assume l'obbligo di sollevare in maniera assoluta l'Amministrazione Regionale da qualsiasi molestia, azione giuridica o danno che ad essa potessero derivare da parte di terzi in conseguenza della concessione in argomento;

- La ditta richiedente non dovrà richiedere risarcimenti per danni alle opere, dipendenti da eventi calamitosi quali mareggiate, anche di eccezionale violenza;

- La ditta richiedente dovrà adoperare ogni accorgimento tecnico necessario per evitare che dalle opere eseguite possa derivarne pregiudizio al normale uso dell'antistante specchio acqueo ed alle eventuali concessioni limitrofe e durante il corso dei lavori l'impresa esecutrice non dovrà intralciare il transito ed apporrà in siti idonei appositi segnali di prescrizione diurni e notturni onde evitare infortuni e danni a persone o cose che resteranno ad esclusivo carico e colpa della Ditta richiedente;

- Prima dell'utilizzo delle opere la ditta richiedente dovrà far pervenire alla Capitaneria di Porto un certificato di collaudo delle strutture a firma di tecnico abilitato che attesti: l'idoneità statico-funzionale dell'opera nel suo complesso in relazione alla destinazione d'uso prevista, con esplicito riferimento anche agli elementi accessori nonché la conformità delle opere alla regola dall'arte e la rispondenza al progetto ed ai calcoli approvati citando gli estremi di approvazione degli stessi;

- La ditta dovrà attenersi scrupolosamente alle condizioni dettate dal Genio Civile Opere Marittime di Palermo con la nota n°1869 dell'01 marzo 2004 e dalla successiva nota n°6689 del 19 settembre 2006;

- "Il Concessionario s'impegna, inoltre, fin dal momento della sottoscrizione della presente licenza mentre non vincola l'Amministrazione concedente fino a quando la concessione non è rilasciata".-

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Io dott.ssa Elda Romano, Notaio in Frignano con studio ivi Corso Vittorio Emanuele n.117, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Santa Maria Capua Vetere, certifico vera ed autentica la firma di:

D'AIETTI BENITO nato a Pantelleria (TP), il 20 dicembre 1937, residente a Napoli (NA), Via Domenico Fontana n. 134/3, codice fiscale DTT BNT 37T20 G315I nella qualità di socio accomandatario della società:

"BVD HOLDING S.A.S. DI BENITO VIRGILIO D'AIETTI & C." (già "PUNTA SAN LEONARDO s.a.s. di Benito Virgilio D'Aiotti & C."), con sede in Napoli, Via Domenico Fontana n. 134/3, iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli con numero di iscrizione e codice fiscale 07480120638, ed al N. 619926 R.E.A.,

Il medesimo della cui identità personale io Notaio sono certa, ha firmato in mia presenza, e dei testimoni:

Campana Mario, impiegato, nato a Maddaloni (CE) il 23 aprile 1944, e residente a Maddaloni (CE), Via Napoli n. 298 e D'Isa Giuseppe, nato a Caserta (CE) il 30 ottobre 1983, residente a San Nicola La Strada (CE), via Pertini n. 36, previa mia ammonizione sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 N.445.

Aversa, via Roma n. 221, 9 giugno 2009



Maddaloni

Rossana Interlandi
 Delegata Generale
 (Avv. Rossana Interlandi)

ADDENDUM
Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE

IL DIRIGENTE GENERALE

Vista la scrittura privata autenticata dal notaio Elda Romano in data 15 novembre 2007 e iscritta al registro delle imprese di Napoli in data 23 novembre 2007, con cui i soci della società Punta San Leonardo s.a.s. di Benito Virgilio D'Aietti & C. sono pervenuti ad una modifica dei patti sociali e hanno deciso di modificare la denominazione della società da Punta San Leonardo s.a.s. di Benito Virgilio D'Aietti & C. a **BVD HOLDING S.A.S. di BENITO VIRGILIO D'AIETTI & C.**

Viste le risultanze camerali;

Vista la nota a firma dell'Avv. Massimo Blandi, formulata per conto e nell'interesse della Società, e pervenuta con il foglio prot. n. 26951 in data 1 luglio 2009 della Capitaneria di Porto di Trapani;

Ritenuto di poterne condividere il contenuto;

Ritenute le clausole tutte che precedono;

DISPONE

darsi atto che la concessione che precede deve intendersi rilasciata alla BVD HOLDING S.A.S. di BENITO VIRGILIO D'AIETTI C., già Punta San Leonardo s.a.s. di Benito Virgilio D'Aietti & C., con sede in Napoli, via Domenico Fontana n. 134/3, iscritta nel registro delle Imprese di Napoli con numero di iscrizione e codice fiscale 07480120638, ferme restando tutte le altre clausole, condizioni, premesse e conclusioni della concessione medesima.

In segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi sopra espressi, il presente atto viene altresì firmato avanti ai sottoscritti testimoni dal concessionario, il quale dichiara di eleggere domicilio presso la Sede, in Napoli, via Domenico Fontana n. 134/3.

Aversa, addì 8 luglio 2009

I TESTIMONI

Giuseppe D'Isa

IL CONCESSIONARIO

Benito Virgilio D'Aietti

Io dott.ssa Elda Romano, Notaio in Frignano con studio ivi Corso Vittorio Emanuele n.117, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Santa Maria Capua Vetere, certifico vera ed autentica la firma di:

D'AIETTI BENITO nato a Pantelleria (TP), il 20 dicembre 1937, residente a Napoli (NA), Via Domenico Fontana n. 134/3 nella qualità di socio accomandatario della società:

"BVD HOLDING S.A.S. DI BENITO VIRGILIO D'AIETTI & C." (già "PUNTA SAN LEONARDO S.A.S. di Benito Virgilio D'Aietti & C."), con sede in Napoli, Via

Domenico Fontana n. 134/3, iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli con numero di iscrizione e codice fiscale 07480120638, ed al N. 619926 R.E.A.

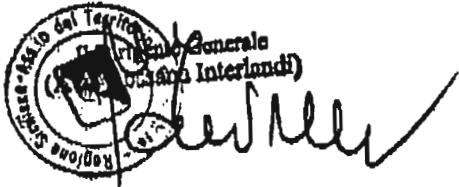
Il medesimo della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certa, ha firmato in mia presenza e dei testimoni:

Campana Mario, impiegato, nato a Maddaloni (CE) il 23 aprile 1944, e residente a Maddaloni (CE), Via Napoli n. 298.

D'Isa Giuseppe, nato a Caserta (CE) il 30 ottobre 1983, residente a San Nicola La Strada (CE), via Pertini n. 36, previa mia ammonizione sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 N.445.

Aversa, via Roma n. 221, 8 luglio 2009

PALERMO, 05 AGO. 2009



ADDELLI ROCCAFORTI... DI PALERMO
06.08.09, 4615 3/5
515100... Cinghiale Cantog... 2/00



NOTAIO ATTICATO NEL P.C. ...

La presente viene firmata avanti ai sottoscritti testimoni, in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi cui sopra espressi, dal concessionario, il quale dichiara di uleggiare il proprio domicilio in Napoli

Via Domenico Fontana

n° 134/3

, addì

I TESTIMONI

Giuseppe D'Isa
M. S. C. / C. C.

IL CONCESSIONARIO

[Signature]

PER L'AMMINISTRAZIONE REGIONALE

