

TRIBUNALE DI NAPOLI
Liquidazione giudiziale n. 101/2023
G.D. dott.ssa Francesca Reale
Curatore: avv. Francesca Picierno

*

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta avv. Francesca Picierno, con studio in Napoli, alla Via Francesco Caracciolo n. 13, nella qualità di curatore della liquidazione giudiziale indicata in epigrafe

AVVISA

che il giorno 30 giugno 2026 alle ore 10.00 presso lo studio del curatore sito in Napoli, alla Via Francesco Caracciolo n. 13, si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili:

• **Lotto Unico**

Quota di nuda proprietà per 200/1000 dell'immobile sito in Napoli Via Echia n. 15 (bilocale)

Prezzo base: € 3.000,00.

Rilancio minimo in caso di gara: € 300,00.

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

Contenuto e requisiti di validità delle offerte

Le offerte dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, in busta chiusa presso lo studio del curatore avv. Francesca Picierno, sito in Napoli, alla Via Francesco Caracciolo n. 13 (orari studio, dal lunedì al venerdì, 9.00-13.00, 15.00-19.00, entro le ore 16.00 del giorno precedente la data della vendita, previo appuntamento telefonico (tel. 081.668982) e/o a mezzo pec all'indirizzo francesca.picierno@pec.it.

Le offerte dovranno essere presentate, personalmente o a mezzo di procuratore legale, in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del ricevente, previa identificazione, le generalità di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora del deposito, il nome del curatore e la data fissata per l'esame delle offerte. Non sarà annotata alcuna ulteriore indicazione.

L'offerta dovrà contenere:

(1) i dati dell'offerente: - se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; - se persona giuridica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità del legale rappresentante nonché un recapito telefonico;

(2) l'indicazione del prezzo offerto e l'indicazione del termine per il versamento del prezzo che, in ogni

caso, non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;

(3) estremi di un proprio conto corrente bancario con codice iban su cui il curatore potrà effettuare la restituzione della cauzione nei casi previsti;

(4) un proprio recapito pec a cui il curatore effettuerà le comunicazioni;

(5) l'espressa dichiarazione di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazioni di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario;

(6) l'espressa dichiarazione dell'offerente, in caso di diritti o pretese di terzi sul bene, e, pertanto, in relazione alle domande giudiziali proposte o proponibili nei confronti del curatore, aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà altrui su parti degli immobili posti in vendita, di rinunciare, per il caso di evizione, al diritto verso la procedura di liquidazione giudiziale ed i creditori alla restituzione del prezzo e delle spese sostenute, accettando che, a norma dell'art. 1488, comma 2 c.c. la vendita è a suo rischio e pericolo;

(7) l'espressa dichiarazione dell'offerente, in caso di irregolarità urbanistiche, e, pertanto, in relazione al fatto che gli immobili posti in vendita siano caratterizzati, in tutto od in parte, da irregolarità urbanistiche, di rinunciare a qualunque diritto (restitutorio o risarcitorio) verso la procedura ed i creditori ivi soddisfatti, per il caso di impossibilità di trasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione;

(8) l'espressa dichiarazione di adesione alle condizioni di gara e di vendita predisposte col presente avviso, di cui il partecipante dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza.

All'offerta dovranno essere allegati la fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, del legale rappresentante unitamente a copia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE TRIB. NAPOLI N. 101/2023" di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. L'offerta presentata è irrevocabile, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Regolamento di vendita

Le buste saranno aperte il giorno ed all'ora stabiliti per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, che potranno presentarsi personalmente o a mezzo di procuratore speciale.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente

sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice delegato, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice delegato, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente.

In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice delegato, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- (1) maggior importo del prezzo offerto;
- (2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- (3) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- (4) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Terminata la vendita, il curatore procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice delegato, con decreto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Condizioni della vendita

La vendita è disposta a corpo e non a misura, con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni suindicati, senza alcuna certificazione, revisione e garanzia di funzionamento, con costi di trasferimento, cancellazione, asporto e ogni altro eventuale onero accessorio ad esclusivo carico dell'acquirente; eventuali adeguamenti alle normative vigenti in materia di sicurezza, prevenzione, tutela ecologica e ambientale ed altro saranno a carico dell'acquirente, con esonero della Procedura da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La proprietà ed il godimento dei beni mobili saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario a partire dalla data della fattura di vendita dei beni, che verrà emessa contestualmente all'incasso del saldo prezzo.

I beni aggiudicati e pagati dovranno essere ritirati entro dieci giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione da parte del Giudice delegato.

Adempimenti pubblicitari

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di vendita del Giudice delegato, saranno resi pubblici almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La pubblicità è effettuata a norma dell'art. 216 CCII secondo le seguenti modalità stabilite dal Giudice delegato:

- pubblicazione sui siti internet PVP, www.bakeca.it e www.subito.it

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Napoli, 20 maggio 2026

Il curatore

Avv. Francesca Picierno