

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE FALLIMENTARE

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA CON MODALITÀ
TELEMATICA**

FALLIMENTO: N. 01/2010 O.C.E.T. S.p.A. in liquidazione

GIUDICE DELEGATO: Dott. Marco Pugliese

CURATORE: Avv. Donatella Caramico D'Auria

La società AGMEDIA S.r.l. a seguito della ordinanza di vendita del G.D. Dott. Marco Pugliese emessa in data 05 Giugno 2026

AVVISA

che il giorno **10 Agosto 2026 alle ore 11:00** si darà luogo alla vendita, per mezzo di procedura competitiva con modalità telematiche, del bene immobile attratto all'attivo della procedura fallimentare, di seguito descritto:

LOTTO UNICO

CAPANNONE INDUSTRIALE ubicato nel Comune di Giugliano in Campania (NA), al foglio 26, particella 167 cat. D7, R.C. € 22'362,58 - in Via Circumvallazione Esterna – Area ASI, di Napoli piano T-S1 derivanti da: CLASSAMENTO DEL 22/03/1996 N.4730.2/1996 in atti dal 30/04/1998 con intestazione OCET S.r.l. con sede in Napoli, proprietà per 1000/1000. Destinazione: stabilimento industriale adibito alla produzione di componenti ed apparecchiature per linee telefoniche. Stato: attualmente oggetto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p.

Il compendio versa in condizioni di abbandono e di degrado come meglio specificato nella perizia in atti depositata e risultano necessari consistenti interventi di ristrutturazione, al fine di permettere il recupero dell'agibilità dell'immobile e la ripresa della sua originaria funzionalità.

Il valore di stima dell'intero compendio immobiliare, come risultante dalla perizia aggiornata del CTU Ingegnere Nicola Saulino, è pari ad € 857.694,00, così determinato:

- Lotto 1 (fabbricato industriale): € 673.943,20;
- Lotto 2 (palazzina uffici): € 67.927,20;
- Lotto 3 (aree coperte): € 15.373,60;
- Lotto 4 (aree scoperte): € 62.930,00;
- Lotto 5 (tettoia in ferro): € 37.520,00.

IVI INCLUSI MATERIALI FERROSI presenti all'interno del compendio, suscettibili di recupero e valorizzazione per un valore pari ad € 20.000,00 (ventimila/00), valore minimo inderogabile da computarsi come componente positiva del prezzo.

Si precisa che il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere allo smaltimento delle sostanze solide e liquide da rimuovere per la messa in sicurezza dell'immobile e la bonifica dell'intera area.

Il costo per tale attività, da ricomprendere nell'offerta di acquisto in compensazione, è stabilito in € 55.000,00 (cinquantacinquemila/00), sulla scorta di indagine preliminare già compiuta dalla procedura, che costituisce componente negativa da detrarre dall'offerta di acquisto del compendio.

DELLA CRONISTORIA CATASTALE

L'immobile O.C.E.T. è sito in Comune di Giugliano in Campania (NA) alla Via Circumvallazione Esterna in area (ASI) definita "zona d'intervento produttivo" dal PRG del Comune di Giugliano in Campania, ed è costituito da un capannone di tipo industriale, completo di uffici, magazzini e locali deposito.

L'edificio, costruito negli anni settanta presenta una struttura portante in cemento armato precompresso con copertura piana; si articola in un piano seminterrato destinato a locale magazzino e servizi igienici, ed un piano terra destinato a locale lavorazioni al quale sono annessi vari piccoli ambienti aventi funzione di ufficio.

Al compendio immobiliare risulta annessa la superficie esterna pavimentata (destinata al transito dei veicoli, a spazi di manovra e parcheggio) oltre ad un'adiacente tettoia. Dall'elaborato peritale sono chiaramente descritti i confini dell'immobile, ovvero: - Nord: con strada di penetrazione consortile

- Est: con medesima strada

- Ovest: con suolo di proprietà "SILTI Sud S.p.A." - Sud: con terreno di proprietà del Consorzio. Per quanto accertato, l'immobile OCET è stato costruito con licenza/concessione edilizia C.E. N°302 del 21/10/1997, rilasciata dal Sindaco di Giugliano, successivamente integrata in data 21/09/1978 con concessione edilizia n. 146/78 in variante.

Per quanto accertato dal CTU, l'immobile risulta realizzato in conformità alle licenze edilizie, alle norme urbanistiche, di agibilità, e di collaudo statico in accordo alla relazione depositata presso il Genio Civile di Napoli in data 22/12/1982. L'immobile è riportato nel Catasto dei Fabbricati al foglio 26, particella 167 cat. D7, R.C. € 22'362,58 Via Circumvallazione Esterna di Napoli piano T-S1 derivanti da: CLASSAMENTO DEL 22/03/1996 N.4730.2/1996 in atti dal 30/04/1998 con intestazione OCET SPA con sede in Napoli, proprietà per 1000/1000. STATO DI CONSISTENZA Per quanto riportato nell'elaborato CTU, l'immobile è stato edificato su di un suolo di estensione pari a circa 6.787 mq. Il corpo di fabbrica principale ha una superficie di circa 2.715,70 mq ed un'altezza media di circa 6,00 m con un'ampia zona circostante di 4.113,30 mq adibita ad utilizzi diversi, di cui 698,80 mq ad aree coperte e 3.414,50 mq destinati a manovra e parcheggio.

SUPERFICI COMMERCIALI

La superficie complessiva del compendio immobiliare risulta pari a 6.787 mq, così ripartiti: - LOTTO 1°: Fabbricato Industriale di 2.406,94 m - LOTTO 2°: Palazzina uffici di 308,76 mq; - LOTTO 3°: Aree coperte di 698,80 mq; - LOTTO 4°: Aree scoperte esterne destinate a manovra e parcheggio di 3.146,50 mq; - LOTTO 5°: Tettoia in ferro e Lamiera di 268,00 mq.

RISULTANZE DEGLI ACCERTAMENTI SVOLTI DALLA GUARDIA COSTIERA DI

POZZUOLI E PRESCRIZIONI DA RISPETTARE AI FINI DELLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI PRESENTI ALL'INTERNO DEL CAPANNONE

Nel corso degli accertamenti svolti dalla Guardia Costiera di Pozzuoli presso le aree interne ed esterne del compendio, è stata accertata la presenza di una notevole e promiscua quantità di rifiuti, distribuiti sia nell'area coperta sia in parte di quella esterna, tale da richiedere con urgenza:

- la classificazione degli stessi;
- la rimozione e lo smaltimento presso impianto autorizzato.

A titolo esemplificativo, si rappresenta che all'interno del capannone sono stati individuati diversi colli e/o fusti di varie dimensioni e tipologie, in parte colmi di oli, prodotti lubrificanti, sostanze chimiche di varia natura, contenitori in carta, plastica e legno deteriorati che, in considerazione delle evidenti condizioni di abbandono del sito, potrebbero determinare rischi per la sicurezza e per l'insorgere di incendi, trattandosi di sostanze facilmente infiammabili.

Alla luce di quanto sopra, nel verbale redatto dalla Guardia Costiera di Pozzuoli, si dava atto che *“attesa la specifica matrice ambientale e la natura delle criticità riscontrate, si rende pertanto necessaria la caratterizzazione analitica dei rifiuti rinvenuti all'interno e all'esterno del sito, finalizzata a determinare l'esatta quantità e qualità degli stessi e procedere al successivo corretto smaltimento. Sarà cura dell'U.O. Rifiuti di ARPAC Campania svolgere le valutazioni di competenza, compresa: l'eventuale caratterizzazione aggiuntiva, il rilascio di prescrizioni operative, la vigilanza sulle fasi successive si è resa necessaria la predisposizione di un Piano di Indagini Preliminari, da redigersi secondo le Linee Guida ARPAC allegate alla Delibera della Giunta Regionale Campania n. 417/2016 e nel rispetto del D.Lgs. 152/2006. Il suddetto piano si rende ancor più necessario in quanto la società O.C.E.T. S.p.A. risulta già censita ed identificata nel Piano Regionale delle Bonifiche della Regione Campania con codice 3034A562, risultando pertanto in “attesa di indagini”. Il Piano dovrà essere elaborato dal soggetto obbligato e sarà necessariamente vigilato e successivamente supervisionato da ARPA Campania in fase di esecuzione.*

CONDIZIONE ESSENZIALE DELLA VENDITA

Alla luce delle risultanze sopra evidenziate, l'aggiudicatario dovrà provvedere, successivamente al versamento del saldo prezzo e delle spese a suo carico, allo smaltimento autorizzato dei rifiuti direttamente - o per il tramite di impresa specializzata - a condizione che: a) abbia i requisiti di:

- soggetto abilitato alle attività di smaltimento rifiuti di speciali solidi e liquidi;
 - soggetto abilitato alle attività di bonifica ambientale secondo quanto disciplinato dal **D.Lgs. 152/2006**, dalla **Delibera G.R. Campania n. 417/2016** e dalle **Linee guida per le indagini preliminari**;
- b) garantisca un servizio di:
- smaltimento di tutti i beni materiali presenti nei locali; • trasporto e trattamento dei rifiuti secondo normativa vigente; • attività di bonifica e di ripristino ambientale dell'immobile.
- c) **sia in possesso della documentazione tecnica e autorizzativa** comprovante l'idoneità ai sensi della normativa ambientale (Albo Gestori Ambientali, categorie pertinenti, autorizzazioni, certificazioni);

d) **rispetti i parametri, metodologie e prescrizioni tecniche previste dal punto 7.10 dell'Allegato "Indagini Preliminari" alla Delibera della Giunta Regionale Campania n. 417/2016**, riguardanti: - i criteri di campionamento e la movimentazione dei materiali;

- le modalità di gestione, messa in sicurezza e confinamento dei rifiuti;

- gli obblighi di tracciabilità dei rifiuti;

- le modalità operative per interventi in siti degradati o con potenziale presenza di sostanze pericolose;

e) **predisponga un dettagliato Piano di Sicurezza per le Attività di Bonifica**, contenente:

- la valutazione dei rischi specifici (incendio, chimico, strutturale);

- le misure di protezione collettiva e DPI;

- le procedure di emergenza e di primo intervento;

- le misure specifiche per la prevenzione di incendi;

- il piano operativo di gestione dei rifiuti (FIR, identificazione CER, tracciabilità); - il cronoprogramma delle attività.

Il Piano di Sicurezza dovrà essere trasmesso alla Curatela e messo a disposizione delle Autorità competenti prima dell'inizio di qualsiasi operazione di bonifica.

La partecipazione all'asta comporta l'accettazione integrale della presente condizione che ha natura essenziale e che sarà riportata nell'avviso di vendita.

PREZZO

Il prezzo a base d'asta è fissato in **€1.463.000,00 (unmilionequattrocentosessantatremila/00)** oltre iva, da valere anche quale offerta minima inderogabile.

Vendita: a corpo e non a misura.

Il prezzo base è stato determinato tenendo conto dell'offerta migliorativa ricevuta a seguito chiusura asta del 21/05/2026.

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri connessi alla vendita, nessuno escluso, quali imposte, tasse, spese di trasferimento, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, compenso del gestore della vendita telematica e ogni altro costo necessario al trasferimento della proprietà.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Il gestore della vendita telematica è la società AGMEDIA S.R.L. e le offerte di acquisto dovranno essere formulate, **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno precedente la data della vendita**, esclusivamente in modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.venditetelematiche.logicbid.com;
2. l'offerta deve contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015, con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul

campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere.

L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale www.venditetelematiche.logicbid.com; previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo, autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara. Effettuato l'accesso, l'utente ricerca, 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 seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e 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 legale), anagrafici e contatti;
- l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo a saldo in caso di aggiudicazione, i dati di versamento della cauzione e 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;
- la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

All'offerta dovranno essere allegati:

- una fotocopia del documento di identità e della tessera sanitaria dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del delegato dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia della tessera sanitaria del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia della tessera sanitaria del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento dell'amministratore o legale rappresentante, della visura camerale con validità non inferiore a tre mesi da cui risultano i poteri dell'amministratore e/o legale rappresentante, ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri;
- se l'offerta sia formulata da più persone, copia, anche per immagine, della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che presenta l'offerta;
- se l'offerta è formulata da "procuratore legale" art 571 c.p.c. copia, anche per immagine, della procura speciale, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata al soggetto che presenta l'offerta. In via alternativa, l'offerta potrà essere:
- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- oppure direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, 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, D.P.R. n. 68 del 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, D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta ed i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che: a) l'offerta si intende 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 deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (**segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito**), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del delegato, che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta si intende 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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

La cauzione, per un importo **pari al 20% del prezzo offerto**, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al delegato.

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Le coordinate IBAN del conto corrente bancario intestato al delegato AGMEDIA SRL per il versamento della cauzione sono **IT 86 T 05142 14901 CC1616068053**.

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il delegato non risconterà l'accredito delle somme sul conto corrente, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di 3 giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sarà di 20 giorni lavorativi e decorrerà dalle deliberazioni finali del GD sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. Il delegato deve verificare preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza.

Nello specifico, le buste telematiche, contenenti le offerte, saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate; la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'accesso all'area riservata del sito www.venditetelematiche.logicbid.com, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il delegato:

- verificherà le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;
- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'offerta presentata è irrevocabile.

In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà ritenuta non valida;

In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà:

- a) in primo luogo ed IN OGNI CASO alla gara ex art. 573 c.p.c. con le modalità della gara telematica asincrona, sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. L'offerta minima di rilancio per l'acquisto, da indicarsi nell'avviso di vendita, deve essere così determinata:
- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| da € 0.00 ad € 25.000,00 | € 1.000,00 |
| da € 25.001,00 ad € 50.000,00 | € 1.500,00 da |
| € 50.001,00 ad € 100.000,00 | € 2.000,00 da € |
| 100.001,00 ad € 250.000,00 | € 3.000,00 da € |
| 250.001,00 ad € 500.000,00 | € 5.000,00 |
| da € 500.001,00 ad € 1.000.000,00 | € 10.000,00 |
| OLTRE € 1.000.001,00 | € 15.000,00 |
- b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il saldo prezzo; della priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si precisa che la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il delegato avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 13:00 del giorno successivo a quello in cui il delegato abbia avviato la gara.

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 5 (cinque) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di un'ora);

- la deliberazione finale sulle offerte, all'esito della gara, avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato;
- qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;
- al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (salva la possibilità per il delegato di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti saranno trasmesse tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato e le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità in precedenza precisate.

Deposito delle somme.

Sul conto intestato ad **AGMEDIA S.r.l. IBAN IT 86 T 05142 14901 CC 16160608053** sono depositate le sole somme dovute a titolo di cauzione per la partecipazione alla vendita da parte degli offerenti. Le somme dovute a titolo di spese saranno versate mediante bonifico sul c/c le cui coordinate verranno indicate successivamente, con causale **VERSAMENTO CONTO SPESE**.

Spese a carico dell'aggiudicatario.

Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il curatore dai relativi adempimenti.

I compensi del delegato sono a carico dell'aggiudicatario e sono calcolati sulla base del valore di aggiudicazione, sommando gli scaglioni come di seguito indicato:

- 3 % fino a euro 300.000,00
- 2,5 % da euro 300.001,00 a 600.000,00
- 1,5% da euro 600.001,00.

L'importo nel caso specifico di aggiudicazione ad € 1.463.000,00 è così determinato: Scaglioni valore di vendita Onorari d'asta escluso iva

- 1) fino ad € 300.000,00 3% del valore di vendita,
- 2) da € 300.000,01 fino ad € 600.000,00 2,5% del valore di vendita, 3) oltre € 600.000,01 1,5% del valore di vendita.

Es. Prezzo di aggiudicazione € 1.463.000,00:

- I scaglione: 3% su valore € 300.000 = € 9.000,00+

- Il scaglione: 2,5% su € 300.000 (€ 600.000 - € 300.000) = € 7.500,00+
 - III scaglione: 1,5% su € 863.000 (€ 1.463.000- € 600.000) = € 12.945,00
- TOTALE DOVUTO DI € 29.445,00 oltre iva

che dovrà essere versato direttamente alla società **AGMEDIA S.r.l.** IBAN

IT 86 T 05142 14901 CC1616068053 entro il termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Versamento del saldo prezzo.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (CENTOVENTI) giorni (termine non maggiorato del periodo di sospensione feriale) dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (e anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o con bonifico bancario sul **conto corrente che sarà successivamente indicato** (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico).

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo e con le stesse modalità sopra indicate dovrà versare un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%), del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla somma che il delegato riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di eventuali istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali se spettanti, a titolo forfettario, per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il delegato procede a rendere pubblico il presente avviso di vendita, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

a) mediante inserimento sul **Portale Delle Vendite Pubbliche** di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c. dei seguenti documenti:

- un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;
- copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal delegato epurati dei dati sensibili;
- la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia);
- un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita;
- indicazione dei siti internet ove saranno disponibili, in dettaglio, tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- b) mediante pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e degli allegati fotografici e planimetrici sul sito internet www.venditetelematiche.logicbid.com almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita; la stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite i siti web www.agtelematica.com www.logicbid.com;
- c) mediante pubblicazione, tramite il sistema, sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeka.it, almeno 45 (quaranta) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, nonché link ovvero indicazione dei siti e www.tribunalenapoli.it ove saranno disponibili, in dettaglio, tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
- d) mediante inserzione per estratto, nel termine di almeno **45 (quarantacinque)** giorni prima della data fissata per la vendita, **nell'edizione domenicale** e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, del quotidiano **Il Mattino**.
- e) mediante la divulgazione dell'avviso di vendita con la riproduzione dello stesso in **n. 200 volantini ad uso della pubblicità commerciale** distribuiti, almeno **20 (venti) giorni** prima del termine fissato per la vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito e nei luoghi limitrofi, in caso di immobili residenziali; o ai soggetti che svolgono la medesima attività dell'esecutato o che potrebbero essere comunque interessati all'acquisto, in caso di immobili ad uso commerciale, industriale, turistico, ecc.;

Gli adempimenti indicati - pubblicità sul quotidiano, su internet, con missive commerciali sono eseguiti dalla società AGMEDIA S.r.l. a seguito di richiesta da parte del curatore, il quale avrà cura di far pervenire alla società la documentazione da pubblicare (ordinanza di delega, avviso di vendita, perizia di stima con relativi allegati) **almeno 60 (sessanta) giorni** prima della data fissata per la vendita; Il delegato è altresì tenuto a comunicare, entro il giorno successivo, ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, compresa l'avvenuta aggiudicazione.

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, previo invio della richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche e successivamente sarà fissato appuntamento dal referente della società AGMEDIA S.r.l., il quale potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e alla consistenza del bene, nonché accompagnare, unitamente al curatore e previa autorizzazione da parte del P.M., a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita; fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto precisando, in particolare, le modalità di compilazione e presentazione di tale offerta e in genere di partecipazione alla vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo. Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria della procedura.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è libero da cose e da persone

Descrizione sintetica

LOTTO UNICO:

CAPANNONE INDUSTRIALE ubicato nel Comune di Giugliano in Campania (NA), al foglio 26, particella 167 cat. D7, R.C. € 22'362,58 - in Via Circumvallazione Esterna – Area ASI, di Napoli piano T-S1 derivanti da: CLASSAMENTO DEL 22/03/1996 N.4730.2/1996 in atti dal 30/04/1998 con intestazione OCET S.r.l. con sede in Napoli, proprietà per 1000/1000.

Destinazione: stabilimento industriale adibito alla produzione di componenti ed apparecchiature per linee telefoniche.

Stato: attualmente oggetto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p.

IVI INCLUSI MATERIALI FERROSI presenti all'interno del compendio, suscettibili di recupero e valorizzazione per un valore pari ad € 20.000,00 (ventimila/00), valore minimo inderogabile da computarsi come componente positiva del prezzo.

Importo euro € **1.463.000,00 (unmilionequattrocentosessantatremila/00)**, oltre iva.

Pur svolgendosi la vendita secondo le norme del codice di procedura civile, le quali devono intendersi richiamate ed applicabili per quanto non diversamente disciplinato nella presente ordinanza, il Fallimento si riserva, ai sensi dell'art. 107 comma 4 l. fall., di sospendere la vendita anche a seguito della definitiva aggiudicazione ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto dall'aggiudicatario.

Caserta, 22 Giugno 2026

La società delegata

AGMEDIA S.r.l.