TRIBUNALE DI NOLA

Fallimento Molitura Anastasiana S.r.l. in liquidazione – n. 73/2018

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Napolitano

Curatore fallimentare: Dott. Francesco Giordano

AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

Il Dott. Francesco Giordano, Curatore del Fallimento Molitura Anastasiana S.r.l. in liquidazione, con studio in Somma Vesuviana, alla Via Bosco n. 28, avvalendosi dell'Istituto Vendite Giudiziarie per il Tribunale di Nola (IVG) per le attività pubblicitarie e la ricezione delle offerte,

PREMESSO CHE

- nell'attivo della Procedura sono compresi i terreni siti nel Comune di Sant'Anastasia (NA), alla Via Vicinale Fusco, identificati al Catasto Terreni al foglio 7, particelle nn. 589 e 855, l'accesso ai lotti, non è diretto, ma vi si accede tramite una strada sterrata e priva di illuminazione, alla quale si arriva attraverso via Romani, meglio descritti nella perizia estimativa allegata;
- i predetti beni sono stati oggetto di plurimi tentativi di vendita, l'ultimo dei quali è andato deserto al prezzo base di euro 30.121,87;
- in data 25 maggio 2026 è pervenuta, per il tramite dell'IVG, una proposta irrevocabile di acquisto dei suddetti beni per il corrispettivo di euro 30.200,00, acquisita agli atti della Procedura;
- il Giudice Delegato, con provvedimento del 9 settembre 2026, ha autorizzato la sottoscrizione dell'accordo con il proponente, alle condizioni contenute nella manifestazione di interesse, previa pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui canali pubblicitari della Procedura, con assegnazione di un termine non inferiore a 15 giorni per la presentazione di eventuali offerte migliorative.

RENDE NOTO

che, in esecuzione del provvedimento del Giudice Delegato, gli interessati all'acquisto dei terreni sopra identificati sono invitati a presentare offerte migliorative rispetto al prezzo di euro **30.200,00** indicato nella proposta acquisita agli atti della procedura.

Le offerte dovranno avere ad oggetto l'intero compendio immobiliare e indicare un prezzo complessivo superiore al suddetto importo, oltre oneri e spese come per legge, di seguito meglio specificati.

Spese e oneri IVG. Gli onorari d'asta spettanti all'IVG sono posti interamente a carico dell'acquirente, in aggiunta al prezzo di acquisto, e sono determinati sul prezzo definitivo di vendita dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo il seguente scaglione:

- fino a € 150.000,00: 3,5%, con un minimo di € 1.500,00;

Tale compenso, oltre IVA, sarà versato direttamente dall'acquirente unitamente al saldo prezzo. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti successivi alla vendita, svolti dall'IVG, quali la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto/decreto di trasferimento e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché le relative imposte, tasse e spese e gli oneri spettanti all'Istituto per lo svolgimento di tali attività.

Rimborso spese anticipate. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le seguenti spese anticipate, da rimborsare unitamente al saldo prezzo:

- contributo PVP per gli esperimenti di vendita eseguiti: € 400,00;
- aggiornamento della relazione notarile ventennale (visura): € 195,00;
- totale: € 595,00.

Per l'esatta individuazione, consistenza, caratteristiche e situazione giuridica e urbanistica dei beni si rinvia alla perizia estimativa agli atti della procedura, della quale gli interessati sono invitati a prendere preventiva visione.

Le offerte dovranno essere formulate per iscritto, debitamente sottoscritte e contenere le generalità dell'offerente, i relativi recapiti e l'indicazione del prezzo proposto.

Cauzione. Ogni offerta migliorativa dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità, dalla prova dell'avvenuto versamento di una cauzione **non inferiore al 25% (venticinque per cento) del prezzo offerto**. Il versamento dovrà essere effettuato entro il termine di presentazione delle offerte, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a I.V.G. Napoli S.r.l. Banca BPER Iban: IT33X0538775720000001278562, con causale "Fallimento Molitura Anastasiana S.r.l. n. 73/2018 – cauzione offerta migliorativa". La ricevuta del versamento dovrà essere allegata alla PEC di presentazione dell'offerta.

Irrevocabilità dell'offerta. L'offerta, sottoscritta e corredata dalla cauzione, deve intendersi quale **proposta irrevocabile di acquisto** ai sensi dell'art. 1329 c.c., vincolante per l'offerente. In caso di perfezionamento della vendita, la cauzione versata dall'acquirente sarà imputata in conto prezzo; quelle degli offerenti non prescelti saranno restituite secondo le modalità comunicate dalla Procedura.

Le offerte dovranno pervenire all'IVG mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo **info.ivgnapoli@pec.it**, dalle ore 15:00 del giorno 26 novembre 2026 alle ore 15:00 del giorno 11 dicembre 2026.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la dicitura: "Fallimento Molitura Anastasiana S.r.l. n. 73/2018 – Offerta migliorativa".

Pluralità di offerte ed eventuale nuova gara. In caso di pluralità di offerte migliorative valide, gli Organi della Procedura potranno anche procedere, all'indizione di una nuova gara competitiva al fine di perseguire il miglior risultato nell'interesse dei creditori, previa acquisizione delle ulteriori autorizzazioni eventualmente necessarie. I termini, le modalità e le condizioni della nuova gara saranno comunicati con separato avviso.

La presentazione delle offerte non attribuisce alcun diritto all'acquisto o all'aggiudicazione dei beni. In mancanza di offerte migliorative, ogni determinazione circa l'eventuale conclusione dell'accordo con il proponente originario resterà rimessa alla Curatela, nel rispetto delle condizioni della manifestazione di interesse acquisita agli atti, del provvedimento autorizzativo e della verifica della perdurante efficacia della proposta.

Per ulteriori informazioni e per la consultazione della documentazione relativa ai beni, gli interessati potranno rivolgersi all' IVG, mediante e-mail all'indirizzo info@ivgnapoli.it oppure telefonicamente al numero 081/8198173.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui portali web ivgnapoli.it, fallcoaste.it, nonché sul Bollettino Ufficiale delle vendite giudiziarie.

Napoli, 25/11/2026

Istituto Vendite Giudiziarie Napoli
Il funzionario incaricato
(ex art. 4 e 5 D.M. 109/97)
Dott.ssa Anna Improta

