TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 204/2010
Giudice Delegato Dott.ssa Loredana Ferrara
Collegio dei Curatori Avv. Federica Sandulli, Avv. Roberta Napolitano,
Dott. Prof. Pasquale Menditto

AVVISO
DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA, SENZA INCANTO E CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

La società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con sede in Livorno, alla Scali d'Azeglio n. 2/6, ed ufficio in Napoli, alla Via Giovanni Porzio n. 4 - Centro Direzionale - Isola E1, in qualità di soggetto specializzato, ai sensi dell'art. 107 L.Fall., nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive, telematiche e tradizionali, è stata incaricata della vendita dei beni immobili e mobili registrati nella titolarità esclusiva del Fallimento n. 204/2010, pendente dinanzi al Tribunale di Napoli - VII Sezione Fallimentare.

PREMESSO CHE

Con sentenza resa in data 10/09/2010, il Tribunale di Napoli ha dichiarato il Fallimento n. 204/2010.
Orbene, in esecuzione:

a) della deliberazione, assunta del Comitato dei Creditori della Procedura di approvazione del Programma di liquidazione, nonchè del decreto del G.D. di autorizzazione dell'esecuzione degli atti ad esso conformi, e, tra essi, della vendita dei beni immobili e mobili registrati acquisiti alla massa;
b) dei successivi provvedimenti del G.D. autorizzativi delle modifiche parziali del Programma di liquidazione iniziale, relativamente alla parte disciplinante la vendita dei beni suindicati;
c) del decreto, da ultimo, reso dal G.D. Dott.ssa Loredana Ferrara, in data 12/12/2023, di autorizzazione dell'esecuzione di un nuovo esperimento di vendita dei beni suindicati, al medesimo prezzo base del precedente esperimento effettuato;

preso atto:

a) della certificazione ipocatastale *ex* art. 567, comma II, c.p.c., redatta dal Notaio Enrica Di Petrillo, in data 23/06/2011, in atti;
b) delle risultanze delle perizie di stima redatte dagli esperti stimatori Ing. Ulderico Console, Arch. Filippo Morelli ed Ing. Franco Perrotta, in data 04/07/2011, ed Arch. Lina Zeolla ed Ing. Luigi Santoli, in data 05/10/2015, in atti;

si rende necessario dare avvio ad una procedura competitiva di vendita, senza incanto e con modalità telematica asincrona, dei beni immobili e mobili registrati, nella titolarità esclusiva del Fallimento, di seguito meglio individuati e descritti.

TANTO PREMESSO

la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., delegata allo svolgimento delle operazioni di vendita,

AVVISA

che il giorno 19/04/2024, alle ore 12,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

procederà alla vendita competitiva, senza incanto e con modalità telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili e mobili registrati di seguito indicati, e, per l'effetto, invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "*Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive*" (in seguito "*Regolamento*") ed a quelle di seguito indicate.

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA, COSTITUENTI LOTTO UNICO, SUDDIVISO IN DUE SUBLOTTI

SUBLOTTO 1

a) Descrizione ed ubicazione

Diritto di piena ed esclusiva proprietà del compendio immobiliare facente parte del Centro Polifunzionale , sito in Marcianise (Caserta), alla Via Pozzo Bianco - Zona ASI, con i relativi diritti su tutte le parti e su tutti gli impianti comuni; e, precisamente:

IMMOBILI NELLA ESCLUSIVA TITOLARITÀ DELLA PROCEDURA	UNITÀ (N.)	SUPERFICIE (MQ.)
Moduli al Piano T	140	11.535
Moduli al Piano 1°	147	14.868
Moduli al Piano 2°	198	15.094
Depositi	155	7.454
Posti auto	322	4.056

Il Centro Polifunzionale , sito in Marcianise (Caserta) e realizzato su una superficie complessiva di circa mq. 131.800, è costituito da una concatenazione di edifici, di forma quasi ellittica, disposti intorno a tre corti, con una lunghezza perimetrale di oltre 1,2 km.
Gli edifici sono articolati su tre piani fuori terra e su un piano interrato. Ogni piano è servito da una passeggiata esterna che forma una vera e propria galleria, in parte scoperta ed in parte coperta a vetro.
I tre piani fuori terra sono destinati all'attività delle imprese, esercitata in unità immobiliari di tipo modulare, nonché a servizi diversi, a disposizione di tutti gli operatori commerciali e del pubblico (ad es., bar, ristorante, servizi igienici comuni, uffici amministrativi, etc). Nel piano interrato, invece, sono ubicati depositi e posti auto coperti. Il perimetro esterno agli edifici è adibito esclusivamente a viabilità pedonale e carrabile e, adiacente ad un lato di esso, vi è un'area scoperta adibita a parcheggio.
Per la migliore individuazione e descrizione dei singoli cespiti immobiliari facenti parte del complesso, si rimanda alla certificazione ipocatastale *ex* art. 567, comma II, c.p.c., redatta dal Notaio Enrica Di Petrillo, in data 23/06/2011, in atti, nonché alle perizie di stima redatte dagli esperti stimatori Ing. Ulderico Console, Arch. Filippo Morelli ed Ing. Franco Perrotta, in data 04/07/2011, ed Arch. Lina Zeolla ed Ing. Luigi Santoli, in data 05/10/2015, in atti, che si devono intendere lette e conosciute dagli offerenti.

b) Provenienza

Per la provenienza si rinvia alla certificazione ipocatastale *ex* art. 567, comma II, c.p.c., redatta dal Notaio Enrica Di Petrillo, in data 23/06/2011, in atti.
Si precisa che nella suddetta certificazione ipocatastale:

a) è evidenziata l'esistenza del cespite sub 920 (posto auto), che, tuttavia, deve essere espunto dal compendio oggetto della vendita, in quanto risulta intestato a terzi;
b) è assente l'indicazione del cespite sub 1005 (posto auto), che, invece, risulta intestato alla Procedura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c) Situazione urbanistica
Per la situazione urbanistica si rinvia alle perizie di stima redatte dagli esperti stimatori Ing. Ulderico Console, Arch. Filippo Morelli ed Ing. Franco Perrotta, in data 04/07/2011, ed Arch. Lina Zeolla ed Ing. Luigi Santoli, in data 05/10/2015, in atti.

d) Stato di possesso
Non sono emersi diritti di terzi opponibili alla Procedura fallimentare.
Si evidenzia che alcuni immobili sono occupati senza titolo da terzi.

e) Gravami
Per le formalità pregiudizievoli gravanti sui singoli cespiti immobiliari si rinvia alla certificazione ipocatastale *ex* art. 567, comma II, c.p.c., redatta dal Notaio Enrica Di Petrillo, in data 23/06/2011, in atti.

SUBLOTTO 2

a) Descrizione ed ubicazione
Compendio mobiliare registrato composto da:
1) n. 2 marchi nazionali, di tipo verbale, registrati presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi, in relazione a tutte le n. 45 categorie di prodotti e servizi della Classificazione di Nizza;
2) n. 2 marchi comunitari, di tipo figurativo, registrati presso il Dipartimento Marchi dell'Ufficio per l'Armonizzazione nel Mercato Interno, in relazione a n. 3 categorie di prodotti e servizi di cui alla predetta Classificazione di Nizza.

2. PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO UNICO. OFFERTA MINIMA. CAUZIONE. RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA

a) Prezzo base d'asta
€ 8.613.000,00 (ottomilioniseicentotredicimila/00);

b) Offerta minima efficace
Non inferiore ad € 8.613.000,00 (ottomilioniseicentotredicimila/00), corrispondente al prezzo base d'asta;

c) Cauzione
Pari al 10% del prezzo offerto;

d) Rilancio minimo in caso di gara
Non inferiore ad € 100.000,00 (centomila/00).

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

3. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto - esclusi i ll.rr.p.t. della società fallita e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della vendita.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a) Condizioni di ammissibilità formale

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente.
  - Se il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale.
  - Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.
  - Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
  - Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura fallimentare;
- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura fallimentare;
- il lotto unico, costituito dai due sublotti;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non può essere inferiore al prezzo base d'asta;
- l'importo versato a titolo di cauzione, che non può essere inferiore al 10% del prezzo base d'asta;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, del fondo spese e dei diritti d'asta, che non può, in ogni caso, essere superiore a 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
- la partecipazione all'asta con offerta per persona da nominare è valida solamente con l'assistenza di un procuratore legale. La dichiarazione di nomina della persona per la quale è stata fatta l'offerta, si fa in cancelleria entro tre giorni dalla data dell'incanto, depositando il mandato (art. 583 c.p.c.).

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità, in corso di validità, e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), tramite bonifico bancario, sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una marca da bollo da € 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo) o, in alternativa, ricevuta di versamento telematico dell'imposta di bollo;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 20 giorni dalla presentazione, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.
- se l'offerta è presentata in forza di una procura speciale, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b) Condizioni generali della vendita

Le offerte di acquisto costituiranno, a tutti gli effetti, proposte irrevocabili *ex* art. 1329 c.c. per un periodo di 180 giorni dalla presentazione delle offerte medesime *ex* art. 571, comma III, n. 3, c.p.c.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano al momento della loro consegna, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per quanto concerne l'attuale stato detentivo e la conformità urbanistica si fa espresso rimando alle perizie di stima in atti.

Resta espressamente esclusa la responsabilità della Procedura fallimentare per l'eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche, anche non citate nelle perizie di stima in atti.

Si precisa che **la vendita esecutiva non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o 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.**

Ove possibile e consentito, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula del rogito notarile di trasferimento.

La presentazione dell'offerta presuppone obbligatoriamente che l'offerente:

a) dichiari espressamente, nella medesima offerta d'acquisto, di aver preliminarmente preso visione delle perizie di stima e dei relativi allegati, della certificazione notarile, nonchè dell'avviso di vendita;
b) dichiari di essere a conoscenza che la Procedura fallimentare non è titolare di tutti i beni facenti parte del Centro Polifunzionale denominato *xxx;*
c) dichiari di essere a conoscenza che alcuni dei beni di proprietà del Fallimento sono occupati da terzi senza titolo opponibile;
d) dichiari di essere a conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto dei beni, nonché a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, cosi come i costi di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nell'ipotesi in cui offerente sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, lo stesso dovrà dichiarare in Cancelleria, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome dell'offerente.

Si rappresenta che i cespiti facenti parte del complesso immobiliare in Marcianise (Caserta) rientrano nelle aree di appartenenza:

a) **della ASI (Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale) Caserta, al cui sito internet istituzionale (https://www.asicaserta.it) si rinvia, per la consultazione del relativo Regolamento e per l'acquisizione della documentazione di riferimento;**
b) **della ZES (Zona Economica Speciale) Campania, al cui sito internet istituzionale (https://www.agenziacoesione.gov.it/zes-zone-economiche-speciali/zes-campania) si rinvia, per la consultazione del relativo Piano di Sviluppo strategico, nonché per l'acquisizione delle informazioni relative ai benefici fiscali accordati agli investimenti effettuati nella suddetta Zona Economica Speciale e della documentazione di riferimento.**

Si precisa che la Curatela è in attesa di ricevere dai soggetti innanzi indicati il rilascio delle certificazioni di appartenenza dei cespiti immobiliari facenti parte del complesso immobiliare in Marcianise (Caserta) alle aree territoriali di rispettiva competenza.

Al fine di rendere i terzi eventualmente interessati pienamente edotti sui passaggi procedurali antecedenti alla presente procedura competitiva di vendita, ai fini di una più ponderata e consapevole partecipazione alla stessa, si rappresenta quanto segue:

1) all'esito di apposita procedura competitiva di vendita autorizzata in data 18/01/2021, con decreto del 25/05/2021, il G.D. ha aggiudicato, in via definitiva, i beni immobili e mobili registrati, nella titolarità esclusiva del Fallimento, oggetto del presente avviso, unitamente ai beni immobili, nella titolarità esclusiva di due società di leasing, non oggetto del presente avviso ma oggetto di quello precedente, in favore di xxxxxxxxxx, al prezzo di € 10.000.000,00, oltre I.V.A. e spese, con termine ultimo per il pagamento del saldo prezzo di 180 giorni decorrenti dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione;
2) con successivo decreto del 22/01/2022, il G.D. ha dichiarato "*la decadenza dell'aggiudicatario xxxxxxxxxx e la perdita della cauzione*", avendo rilevato che "*l'aggiudicatario non ha provveduto tempestivamente e integralmente al pagamento di quanto dovuto*";
3) avverso il suddetto provvedimento, l'aggiudicatario xxxxxxxxxx ha ritenuto di proporre reclamo dinanzi al Tribunale Fallimentare, ai sensi dell'art. 26 L.Fall.;
4) con decreto del 23/02/2022, il Tribunale Fallimentare ha rigettato il reclamo proposto, confermando il provvedimento di decadenza dall'aggiudicazione emesso dal G.D.;
5) con ricorso *ex* art. 111 Cost. notificato in data 22/04/2022, l'aggiudicatario xxxxxxxxxx ha impugnato, dinanzi alla Corte di Cassazione, il provvedimento di rigetto assunto dal Tribunale Fallimentare;
6) la Curatela si è costituita nel suddetto procedimento, insistendo per il rigetto del ricorso avversario;
7) con ordinanza depositata in data 1° agosto 2023, la Corte di Cassazione, definitivamente pronunciando sul ricorso *ex* art. 111 Cost. proposto dall'aggiudicatario xxxxxxxxxx avverso il decreto di rigetto emesso dal Tribunale Fallimentare di Napoli, ha rigettato lo stesso, condannando il ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore della Curatela;
8) con ricorso *ex* artt. 391 *bis* e 395, comma I, n. 4, c.p.c., notificato, a mezzo PEC, in data 16 ottobre 2023, l'aggiudicatario xxxxxxxxxx ha impugnato, dinanzi alla Corte di Cassazione, l'ordinanza resa dalla medesima Corte in data 1° agosto 2023, con cui è stato rigettato il ricorso *ex* art. 111 Cost. dallo stesso proposto;
9) la Curatela si è costituita nel suddetto procedimento, insistendo per la declaratoria d'inammissibilità ed, in ogni caso, per il rigetto nel merito del ricorso avversario.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c) Versamento della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al 10% del prezzo base d'asta, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635**;** tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario *ex* art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "*NAPOLI FALLIMENTO N. 204/2010 - LOTTO UNICO - VERSAMENTO CAUZIONE*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito della somma sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

d) Aggiudicazione provvisoria

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale *www.astetelematiche.it* solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, si precisa che, anche nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli offerenti, con la modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dalle ore 12,00 del giorno 19/04/2024 alle ore 12,00 del giorno 26/04/2024.

Qualora vengano presentate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 minuti per dare la possibilità 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 il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione provvisoria, redigendo apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi), che verrà trasmesso al Collegio dei Curatori, per gli incombenti successivi.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria il Collegio dei Curatori procederà a relazionare al Giudice Delegato sugli esiti della vendita depositando la correlativa documentazione.

In caso di mancata aggiudicazione, ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

e) Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma IV, L.Fall., i Curatori possono sospendere la vendita ove, prima di aver relazionato al G.D. sull'esito della procedura competitiva, pervenga, a mezzo PEC polodellaqualita@legalmail.it, offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10%, nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

aggiudicazione provvisoria. In tal caso, dopo aver relazionato al G.D., si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto nell'avviso di vendita.
Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il Lotto unico verrà aggiudicato in favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

f) Versamento del saldo prezzo, del fondo spese e dei diritti d'asta
Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta spettanti alla società delegata è di 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.
Qualora, per il pagamento del saldo prezzo l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario, detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata alla società delegata alla vendita.
Contestualmente al versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta, l'aggiudicatario dovrà versare una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di fondo spese, salvo conguaglio, per l'assolvimento delle formalità di trasferimento e delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.
Il versamento delle somme dovute dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante IBAN IT15T 01030 13900 0000 63311635, specificando nella causale del bonifico "*NAPOLI FALLIMENTO N. 204/2010 - LOTTO UNICO - VERSAMENTO SALDO PREZZO, FONDO SPESE, DIRITTI D'ASTA*".
Il saldo prezzo, il fondo spese ed i diritti d'asta devono essere versati nel termine perentorio sopra specificato, pena la decadenza dall'aggiudicazione ed il conseguente incameramento della cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.
Si precisa che i diritti d'asta, spettanti alla società delegata alle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "*Onorari d'asta*".
I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui *infra*, fermo restando che la Procedura fallimentare non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "***visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna dei beni all'acquirente***".
Ai sensi dell'art. 108, comma I, L.Fall. il G.D., su istanza della società fallita, o di altri interessati, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

g) Aggiudicazione definitiva. Trasferimento della proprietà. Immissione nel possesso
All'esito del versamento del saldo prezzo, del fondo spese e dei diritti d'asta, entro il termine perentorio innanzi indicato, il G.D., su istanza del Collegio dei Curatori, previa relazione della società delegata alla vendita, disporrà, con decreto, l'aggiudicazione definitiva dei beni di cui al lotto unico.
Il trasferimento della proprietà dei beni di cui al lotto unico avverrà mediante rogito agli atti di Notaio scelto a cura dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario provvederà a propria cura a tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti al trasferimento, facendosi interamente carico delle relative spese, tra le quali: il compenso notarile, la registrazione dell'atto di trasferimento; la trascrizione dell'atto di trasferimento; la voltura catastale; la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; gli oneri tributari, ove dovuti.
L'immissione nel possesso dei beni immobili sarà effettuata all'esito della stipula del rogito notarile.
Per i beni immobili e gli altri beni iscritti nei pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il G.D. ordinerà, con decreto *ex* art. 108, comma II, L.Fall., al competente Conservatore, con esonero da ogni responsabilità, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "*Gravami non cancellabili*" eventualmente indicati nella perizia, nella relazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

notarile e nell'avviso di vendita.
Qualora, all'esito dell'aggiudicazione definitiva, taluni moduli di cui si compone il complesso immobiliare denominato "xxx" siano ancora occupati da terzi privi di titolo opponibile alla Procedura, la
Curatela provvederà alla loro liberazione, con spese a carico dell'aggiudicatario, salvo espressa dispensa da parte dello stesso, da comunicarsi almeno 15 (quindici) giorni prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento.

4. PUBBLICITA'

Il presente avviso dovrà essere pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:
- sul P.V.P. e sui siti internet *www.astegiudiziarie.it* e *www.tribunale.napoli.it*, unitamente alle relazioni peritali ed alla relazione notarile, a cura della società delegata della vendita;
- sul quotidiano "*La Repubblica*" - edizione nazionale, per estratto, a cura del Collegio dei Curatori.

Il Collegio dei Curatori provvederà, inoltre, a dare notizia delle operazioni di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o, comunque, muniti di privilegio, nonché gli altri soggetti, pubblici e privati interessati, mediante notificazione del presente avviso, ai sensi dell'art. 107, comma III, L.Fall.

5. VISITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

I Curatori, personalmente, ovvero a mezzo di propri incaricati, consentiranno la visione degli immobili da parte dei potenziali acquirenti.
I Curatori dovranno accompagnare i potenziali acquirenti in visita agli immobili, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela, al fine di evitare ogni contatto tra i medesimi, e fornendo ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni.
Le richieste di visita dovranno essere inoltrate al Collegio dei Curatori, domiciliato per la carica in Napoli, alla Via Agostino Depretis n. 102, presso lo Studio Legale Sandulli & Associati (tel. 081.2471133 - napoli@sandulliassociati.it).

6. INFORMAZIONI GENERALI

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.
La società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere le operazioni di vendita, su espressa autorizzazione degli Organi della Procedura.
Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586/20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.
Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:
- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale delle perizie di stima e dei relativi allegati, nonché della relazione notarile;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Napoli-Livorno, 5 febbraio 2024.

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009