

**Tribunale di Napoli**  
**Fallimento: RG n. 352/2003**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Livia De Gennaro**  
**Curatore: Dott.ssa Ermelinda Boggia**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**  
**SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

**premessato che**

- il Tribunale di Napoli con sentenza del 8/10/2013 ha dichiarato il fallimento N. 352/2003;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

che il giorno 27/09/2022 alle ore 10:30 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, ed 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"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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. 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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

**IN COMUNE DI GAZZANISE "Fondo Schiavi"**

**LOTTO 1**

Diritto di piena proprietà sul terreno della superficie di Ha 1.15.35, pianeggiante, irriguo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – **Catasto Terreni** del Comune di Grazzanise:

- **Foglio 6 particella 87**, ettari 1.15.35, seminativo, classe 3, RD € 119,15, RA € 59,57;

**Confini:** confinante a sud con terreno particella 86, ad est con terreno foglio 9 particella 121, a nord con terreno particella 88 e ad ovest con canale di bonifica.

**Disponibilità del bene:** beni attualmente detenuti dal debitore.

**Situazione urbanistica e catastale:** Il terreno ricade in Zona E3 agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 41.756,70,**

**Offerta minima: € 31.317,52**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 3000,00**

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro;

## LOTTO 2

Diritto di piena proprietà sul terreno della superficie di are 59.80, pianeggiante, irriguo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – **Catasto Terreni** del Comune di Grazzanise:

- **Foglio 9 particella 121**, are 59.80, seminativo, classe 3, RD € 61,77, RA € 30,88;

**Confini:** confinante a sud con terreno particella 120, ad ovest con terreno foglio 6 particella 87 ed a nord con terreno particella 122.

**Disponibilità del bene:** beni attualmente detenuti dal debitore.

**Situazione urbanistica e catastale:** Il terreno ricade in Zona E3 agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 21.647,60,**

**Offerta minima: € 16.235,70**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 3000,00**

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

## LOTTO 3

Diritto di proprietà pari a 66,67/100 (sessantasei virgola sessantasette centesimi) su terreno della superficie di are 38.41, pianeggiante, irriguo.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – **Catasto Terreni** del Comune di Grazzanise:

- **Foglio 6 - particella 86** - are 38.41 - prato di classe 4 – RD Euro 6,94 – RA Euro 4,96;

**Confini:** confinante a sud con terreno particella 5017, ad ovest con canale di bonifica, a nord con terreno particella 87 e ad est con terreno foglio 9 particella 120.

**Disponibilità del bene:** beni attualmente detenuti dal debitore.

**Situazione urbanistica e catastale:** Il terreno ricade in Zona E3 agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base:** € 9270,08,

**Offerta minima:** € 6.952,56 pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara:** € 3000,00

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

#### **LOTTO 4**

Diritto di proprietà per la quota di 66,67/100 (sessantasei virgola sessantasette centesimi) su terreno della superficie di are 19.97, pianeggiante, irriguo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – **Catasto Terreni** del Comune di Grazzanise:

- **Foglio 9 - particella 120**, are 19.97, seminativo, classe 3 – RD Euro 20,63 – RA Euro 10,31;

**Confini:** confinante a sud con terreno particella 119, ad est con terreno particella 6 ed a nord con terreno particella 121.

**Disponibilità del bene:** beni attualmente detenuti dal debitore.

**Situazione urbanistica e catastale:** Il terreno ricade in Zona E3 agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base:** € 4.819,67,

**Offerta minima:** € 3614,75, pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara:** € 3000,00

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

## LOTTO 5

Diritto di proprietà per la quota pari a 66,67/100 (sessantasei virgola sessantasette centesimi) su terreno della superficie di are 38.50 (are trentotto e centiare cinquanta), pianeggiante, irriguo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – **Catasto Terreni** del Comune di Grazzanise:

- **Foglio 6 - particella 88** - are 38.50 - prato di classe 4 – RD Euro 6,96 – RA Euro 4,9.

**Confini:** a sud con terreno particella 87, ad ovest con canale di bonifica, a nord con terreno particella 89 e ad est con terreno foglio 9 particella 122.

**Disponibilità del bene:** beni attualmente detenuti dal debitore.

**Situazione urbanistica e catastale:** Il terreno ricade in Zona E3 agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base:** € 9.291,79,

**Offerta minima:** € 6.968,84 pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo di gara:** € 3000,00

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

## LOTTO 6

Diritto pari a 66,67/100 (sessantasei virgola sessantasette centesimi) su terreno della superficie di are 19.89 (are diciannove e centiare ottantanove), pianeggiante, irriguo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – **Catasto Terreni** del Comune di Grazzanise:

- **Foglio 9 - particella 122**, are 19.89, seminativo, classe 3 – RD Euro 20,54 – RA Euro 10,27;

**Confini:** confinante a sud con terreno particella 121, ad ovest con terreno foglio 6 particella 88 ed a nord con terreno particella 123.

**Disponibilità del bene:** beni attualmente detenuti dal debitore.

**Situazione urbanistica e catastale:** Il terreno ricade in Zona E3 agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base:** € 4.800,36

**Offerta minima:** € 3600,27, pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara:** € 3000,00

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**IN COMUNE DI VILLA LITERNO, "PARCO DE CHIARA"**

**LOTTO 7**

Diritto di piena proprietà sul terreno della superficie di ettari 3.40.89 (ettari tre are quaranta e centiare ottantanove), pianeggiante, irriguo.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – **Catasto Terreni** del Comune di Villa Literno:

- **Foglio 46 particella 5525 (ex 12/a)**, ettari 3.40.89, seminativo, classe 3, RD € 343,31 RA Euro 237,67;

**Confini:** confinante a sud con strada interpoderale, ad ovest con terreno particella 5526, a nord con terreni particelle 709, 27, 26, 21, 22, 23, 24, 867 et 868 e ad est con terreni particelle 14 et 11.

**Disponibilità del bene:** beni attualmente detenuti dal debitore.

**Situazione urbanistica e catastale:** Il terreno ricade in Zona E agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: 79.086,48**

**Offerta minima: € 59.314,86**, pari al 75% del prezzo base

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 3000,00**

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**Vari:** servitù di passaggio pedonale a carrabile a favore mapp.5526 e contro 5525

**IN COMUNE DI VITULAZIO, LOC."ISCHITELLA"**

**LOTTO 8**

Diritto di piena proprietà sul terreno della superficie di ettari 6.01.39 (ettari sei are zero uno e centiare trentanove).

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – **Catasto Terreni** del Comune di Vitulazio:

- **Foglio 20 particella 12** - Ha 2.56.80 - seminativo di classe 3 - RD € 305,04 - RA € 139,26;
- **Foglio 20 particella 13** - are 5.28 - pascolo arb di classe unica - RD € 1,91 - RA € 0,27;
- **Foglio 20 particella 5032 (ex 5004/a)**, Ha 3.35.36 - seminativo di classe 3, RD € 398,36, RA 181,86;
- **Foglio 20 particella 5034 (ex 5002/a)** - are 3.95 - seminativo di classe 3 - RD € 4,69 - RA € 2,14.

Si precisa che sulle particelle 12 e 5032 grava servitù di passaggio a favore delle particelle 5033 e 5035

**Confini:** confinante con terreno particella 5033, con terreno particella 5011 e con terreno particella 14

**Disponibilità del bene:** beni attualmente detenuti dal debitore.

**Situazione urbanistica e catastale:** Il terreno ricade in Zona E agricola

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base:** € 186.430,49

**Offerta minima:** € 139.822,87 pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara:** € 3000,00

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**IN COMUNE DI POZZUOLI Loc. "Monte Barbaro"**

**LOTTO 9**

Diritto di proprietà per la quota pari a 66,67/100 (sessantasei virgola sessantasette centesimi) su fabbricato allo stato grezzo, composto da piano terra e seminterrato con annessa corte di pertinenza esclusiva ed annessa area scoperta adibita a giardino di metri quadrati 1.536.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Napoli- **Catasto Fabbricati** del Comune di Pozzuoli:

- **Foglio 32 particella 275 sub 2** - Via Fascione snc - piano T - interno 1 - in corso di costruzione;
- **Foglio 32 particella 275 sub 3** - Via Fascione snc - piano S1 - - in corso di costruzione;

la corte è riportata nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Pozzuoli al **Foglio 32 particella 275** - are 4.64 - ente urbano,

l'area scoperta è riportata nel **Catasto Terreni** del Comune di Pozzuoli come segue:

- **Foglio 32 con le particelle:**  
**527** (ex 272) - are 12.44 - vigneto arb di classe 1 - RD Euro 38,55 - RA Euro 10,92;  
**528** (ex 272) - are 2.60 - vigneto arb di classe 1 - RD Euro 8,06 - RA Euro 2,28;  
**521** (ex 272) - are 00.32 - vigneto arb di classe 1 - RD Euro 0,99 - RA Euro 0,28;

**Confini:** confina con terreni particelle 448 et 447, con terreni particelle 559, 560 et 519, con terreno particella 566 e con terreni particelle 525, 524 e 5428.

**Disponibilità del bene:** beni attualmente detenuti dal debitore.

**Situazione urbanistica e catastale:**

- l'originario fabbricato veniva realizzato in virtù della concessione Edilizia numero 91/84 rilasciata dal Comune di Pozzuoli in data 7 settembre 1984 - protocollo 34724/80, con l'obbligo di inedificabilità della superficie non occupata dal manufatto avente destinazione agricola. I lavori non venivano terminati, per cui la suddetta concessione è decaduta e il fabbricato realizzato risulta essere abusivo;
- in data 31 maggio 1995 - protocollo 24334 - veniva presentata istanza di sanatoria ex legge 724/94, per la quale non c'è congruità sia per l'oblazione che per gli oneri concessori. Non è possibile stabilire con certezza alcuna l'esito positivo di tale domanda di condono in quanto

l'intero territorio del Comune di Pozzuoli è sottoposto al vincolo ambientale di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 431 (Legge Galasso), nonché a vincolo sismico.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**Prezzo base: € 66.427,20**

**Offerta minima: € 49.820,40** pari al 75% del prezzo base

**Rilancio minimo di gara: € 3000,00**

**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.**

**Regime fiscale:** vendita soggetta ad imposta di registro

**Vari:** servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore mapp.273 e 274 e contro mapp.272

**Visite:** per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it).

## **2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.**

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 26/09/2022 (antecedente a quello della udienza di vendita)**.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

### **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, qualora 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;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere non inferiore al 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità 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;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") 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 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 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- 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. Versamento anticipato della cauzione.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per



cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice 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 "RG N. 352/2003 lotto \_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme 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 delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

### **c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://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 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 inizierà il giorno 27/09/2022 e terminerà il giorno 03/10/2022, e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a 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**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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.

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.

### **Offerte migliorative**

Ai sensi dell'art. 107, comma 4<sup>^</sup>, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec [ermelinda.boggia@odcecnapoli.it](mailto:ermelinda.boggia@odcecnapoli.it) formale offerta

irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo**

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.** Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 352/2003 lotto \_\_, saldo prezzo, ~~fondo~~ spese di trasferimento e compenso"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle 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".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

**Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.**

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità 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 del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, 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.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

### **e. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile. (ove non a carico della procedura)

### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

### **VARIE**

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività 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](mailto: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](mailto: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 della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 07/04/2022\_

Aste Giudiziarie Inlinea SpA