

**TRIBUNALE DI NAPOLI**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO**

Concordato preventivo R.G. n. 25/2021 del Tribunale di Napoli - Giudice

Delegato dr. Eduardo SAVARESE – Commissario giudiziale dr. Marco

CARMINATI

Il sottoscritto **avv. Stefano VITALE**, con studio in Napoli (NA) alla  
via Alessandro Scarlatti n. 60, tel. 081.18088520, p.e.c.

[stefano.vitale@pecavvocati.it](mailto:stefano.vitale@pecavvocati.it), nella qualità di commissario liquidatore per la

vendita dei beni immobili oggetto del concordato preventivo R.G. n. 25/2021

omologato con provvedimento del Tribunale di Napoli – Sez. Fall. del 18

gennaio - 3 febbraio 2023, rep. n. 18/2023, in esecuzione degli artt. 182 e 107

R.D. n. 267/1942 e del provvedimento del G.D. dr. SAVARESE del 30

dicembre 2024, reso a margine della relazione dello scrivente del 30 dicembre

2024

**AVVISA**

che il giorno **27 maggio 2025, alle ore 16:30**, presso il proprio studio

procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche e con**

**eventuale gara asincrona** tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

dei seguenti immobili:

**Descrizione dell'immobile in vendita**

**LOTTO I:** piena proprietà del compendio immobiliare sito in Forio d'Ischia  
(NA), angolo via Avvocato Domenico D'Ambra (già via Chiena) n. 7 - via

Funno n. 2, composto:

a) da una "villetta" su due livelli collegati tra loro da una scala a chiocciola

interna, costituita (i) da piano terra composto da un portico chiuso da infissi in alluminio anodizzato, una zona living in cui è presente anche la scala a

chiocciola, da due camere di letto, di cui una con bagno, un disimpegno ed un

secondo bagno, (ii) da piano seminterrato, avente accesso sia dalla scala a

chiocciola che dal cortile esterno tramite alcuni scalini, composto da un unico ambiente con un piccolo wc cieco, (iii) e da lastrico solare, avente accesso dalla

scala in muratura esterna, su cui sono presenti tavoli e panche in muratura; sul

lato Est della “villetta” è presente inoltre un piccolo cavedio ad uso deposito con pareti a grezzo e copertura in lamiera;

-) da un piccolo locale ad uso deposito, con pareti non rifinite e privo di porte ed impianti tecnologici, ricavato all’interno di una grotta presente nel costone tufaceo a confine della proprietà;

-) da un’area esterna, in parte pavimentata ed in parte ancora a giardino, che funge anche da accesso alla “villetta”;

Il compendio immobile confina nell’insieme a Nord con unità immobiliari aliene e via Funno, ad Est con strada comunale e con fabbricato alieno p.lla 74, a Sud con via Torone, salvo altri, ed è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Forio al foglio 22, particella 705, subalterno 3 (ex sub. 1 e sub. 2), zona censuaria 1, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 6, superficie catastale totale 176 mq, via Funno n. 1, piano S1-T-1, rendita catastale € 938.92.

Come risulta dalla relazione dell’esperto stimatore ing. Luigi IZZI del 19 dicembre 2024, cui si rinvia per ulteriori precisazioni in merito:

-) la “villetta” risulta essere stata realizzata in assenza di idoneo titolo urbanistico attraverso la trasformazione di un preesistente comodo rurale in

abitazione; per essa risulta presentata l'istanza di sanatoria ex L. n. 724/1994 prot. n. 4764 del 27 febbraio 1995 (pratica n. 850/95), tuttora pendente, avente

ad oggetto ampliamenti e trasformazioni interne realizzate prima del 31 dicembre 1993 per una superficie totale di 59,50 mq.;

-) dal confronto tra l'attuale stato dei luoghi ed i grafici allegati alla suddetta istanza di sanatoria emergono diverse difformità (quali diversa distribuzione

interna, realizzazione di una scala a chiocciola, chiusura del portico, trasformazione del varco di accesso alla cucina in una finestra, realizzazione

del piccolo wc al piano seminterrato, realizzazione di un volume ad uso deposito sul lato Est, ecc.) che il perito ritiene non sanabili sicché

l'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al ripristino dello stato dei luoghi ove necessario anche ai fini del rilascio dell'accoglimento della

predetta istanza di condono;

-) il suddetto piccolo cavedio ad uso deposito con pareti a grezzo e copertura in lamiera risulta realizzato in assenza di titolo mentre il piccolo locale ad uso

deposito ricavato all'interno della grotta risulta presumibilmente realizzato in epoca remota senza alcun titolo urbanistico; per entrambi tali depositi non è

stata rinvenuta alcuna istanza di sanatoria;

-) l'altezza utile del piano terra della "villetta" è di circa 2,63 metri, mentre quella del piano seminterrato è di circa 2,40 metri;

-) l'attuale stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale fatta eccezione per l'indicazione delle altezze della villetta;

-) il compendio ricade, tra l'altro, in zona "*Insedimenti Urbanistici Prevalentemente Consolidati*" del Piano Urbanistico Comunale approvato con

delibera di C.C. n. 33 del 29 dicembre 2020, in zona P.I.R. (Protezione

integrale con restauro paesaggistico ambientale) del Piano Territoriale  
Paesistico, nonché nella fascia di rispetto cimiteriale di cui al Regio Decreto n.  
1265/1934;

-) l'immobile non è dotato di Attestazione di agibilità né di Attestazione di  
Prestazione Energetica.

L'immobile, attualmente occupato con titolo non opponibile alla procedura, è  
pervenuto alla proprietaria per la nuda proprietà con atto di donazione per notar

.....del ..... rep. n. ....trascritto il .....

..... rettificato per quanto attiene alla identificazione catastale delle aree

esterne con atto per notar .....del .....rep. n. ....

trascritto il .....ai nn. ....cui si è successivamente

consolidato l'usufrutto a seguito della morte del donante e della rinuncia

all'usufrutto dell'altra titolare per atto per notar ..... del .....

.....rep. n. ....trascritto il .....

Di tutte tali criticità si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di  
vendita.

**Prezzo base € 209.000,00 (euro duecentonovemila)**

**Offerta minima € 156.750,00 (euro centocinquantaseimilasettecento-  
cinquanta)**

**Rilancio minimo € 5.000,00 (euro cinquemila)**

#### Condizioni di vendita e modalità di svolgimento dell'asta

**1.** gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura al prezzo base  
indicato per ciascun lotto e nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano  
all'atto del trasferimento, con ogni eventuale accessorio, accessione,  
pertinenza, ragione e azione, servitù attiva e passiva, formalità pregiudizievole

non cancellabile ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica, ambientale e culturale nonché proporzionale diritto condominiale;

**2.** l'eventuale esistenza di differenze di misura, di vizi o mancanza di qualità o di difformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti a leggi vigenti, di spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non danno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosene già tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo;

**3.** in presenza di interventi edilizi realizzati in assenza di valido titolo amministrativo l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone eventualmente i presupposti, delle disposizioni dell'art. 46, comma 5° del D.P.R. n. 380/2001, e dell'art. 40, comma 6°, della L. n. 47/1985 e ss. modif. ed integr.;

**4.** i soggetti interessati a presentare un'offerta di acquisto hanno diritto ad esaminare i beni posti all'asta nel periodo compreso tra il **10 marzo 2025 ed il 20 maggio 2025** previa richiesta di visita inoltrata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche o prendendo direttamente contatto con il commissario liquidatore. La visita avverrà nel più breve tempo possibile e, a richiesta, verrà consegnata anche una copia integrale della perizia estimativa;

**5.** il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) mentre il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il commissario liquidatore avv. Stefano Vitale;

#### Offerta

**6. l'offerta potrà essere formulata dal 10 febbraio 2025 al 26 maggio 2025**

**esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web “*Offerta*

*Telematica*” fornito dal Ministero della Giustizia attraverso il Portale delle

Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), a cui è possibile accedere

anche dal portale del gestore della vendita, cliccando sul *link* presente nella

scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previo versamento

anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo

(dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username

e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed

utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara. Al riguardo, si precisa

che effettuato l'accesso, l'utente dovrà ricercare 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 selezionare il pulsante “partecipa” per

accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e

dell'eventuale documentazione necessaria.

**L'offerta dovrà contenere:**

a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);

b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i 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), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed 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. Si precisa 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;

e) la dichiarazione espressa di aver preso visione del bando d'asta, della perizia e degli altri documenti pubblicati, e di accettare il regolamento di partecipazione;

**All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:**

- la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita aperto presso BANCA SELLA S.p.A. e dedicato al TRIBUNALE DI NAPOLI;

- la copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge

(salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- la copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché la copia del provvedimento di autorizzazione se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato;

- la copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri di firma ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica;

- la copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta, se l'offerta è formulata da più persone;

- il file xml del bollo telematico pagato nella misura di legge con indicazione nella causale degli estremi identificativi della procedura e della data dell'asta;

7. La procedura dovrà concludersi, come specificato nel manuale utente rinvenibile sul sito <https://pst.giustizia.it/> cui si rinvia per ulteriori dettagli in merito, con l'invio dell'offerta alla casella di posta elettronica certificata

all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

In particolare l'offerta dovrà essere:

- a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa, unitamente ai suddetti documenti, a mezzo di casella di posta elettronica certificata



all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia  
[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it);

oppure:

b) direttamente trasmessa all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia  
[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) a mezzo di casella di posta

elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12  
comma 4 e dell'art.13 del 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 del DPR n.68/2005; 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 del DM n. 32 del 2015.

A tal riguardo si precisa che:

(a) l'offerta si intenderà 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 dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con  
modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di  
credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina  
l'inammissibilità dell'offerta, e salvo l'avvio delle procedure per il recupero  
coattivo;

(c) 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, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del commissario liquidatore [stefano.vitale@pecavvocati.it](mailto:stefano.vitale@pecavvocati.it);

(d) nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intenderà 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

**8.** in caso di presentazione dell'offerta per conto di altro soggetto, il presentatore dell'offerta non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per conto proprio o altrui, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte presentate;

**Cauzione**

**9.** l'importo della cauzione nella misura di almeno il 10% del prezzo offerto dovrà essere versato necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario del gestore della vendita aperto presso la BANCA SELLA S.p.A. ed intestato al TRIBUNALE DI NAPOLI avente il seguente codice IBAN IT 24 E 03268 22300 052849400443 (I TI DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO

ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO  
ZERO QUATTRO QUATTRO TRE);

**10.** il bonifico della cauzione dovrà essere effettuato con la causale “*Conc. Prev. n. 25/2021 Trib. Napoli, lotto n. \_\_ versamento cauzione*” ed in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23:59 del giorno precedente l’udienza di vendita telematica, con l’avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell’offerente quali che siano le cause;

**11.** in caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente non resosi aggiudicatario tramite bonifico esclusivamente all’IBAN di provenienza dello stesso, indipendentemente da quanto indicato nell’offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;

**12.** l’importo della cauzione dell’offerente aggiudicatario sarà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato all’interno dell’area riservata del portale del gestore, del relativo IBAN;

**13.** il giorno fissato per la deliberazione delle offerte, il gestore della vendita:

- renderà visibili esclusivamente al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute al Ministero a partire dall’orario fissato per l’inizio delle operazioni di vendita indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;

verificherà l’accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall’orario fissato per l’inizio delle operazioni di vendita, l’esito del riscontro effettuato, in

altri termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;

- in caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata concordati nel protocollo di intesa stipulato con il Tribunale di Napoli;

- qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, non risulterà l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato l'offerta verrà considerata inefficace. Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto;

- in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili dagli altri offerenti né dalle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

#### Esame delle offerte

**14.** l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

**15.** qualora il termine finale per lo svolgimento della gara verrà a scadere in un giorno festivo, il termine si intenderà automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

**16.** il commissario liquidatore verificherà preliminarmente l'ammissibilità

delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Segnatamente:

-) le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento della gara;

-) la partecipazione degli offerenti alla gara avverrà tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa tramite le credenziali personali ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella p.e.c. o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

-) saranno dichiarate inefficaci:

a) le offerte pervenute oltre il termine;

b) le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base;

c) le offerte non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità sopra indicate;

-) il commissario liquidatore esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti inviati, procedendo – all'esito – all'abilitazione dei partecipanti all'eventuale gara tramite l'area riservata del sito sopra indicato;

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

(a) se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base/valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

(b) se invece l'offerta sarà inferiore al prezzo base/valore d'asta indicato

nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta),  
l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:

- il commissario liquidatore riterrà che vi sia la seria possibilità di raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista provvederà alla redazione e pubblicazione di nuovo avviso di vendita;
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., nel qual caso il commissario liquidatore procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, il commissario liquidatore:

- individuerà la migliore offerta, tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: (a) maggior importo del prezzo offerto; (b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; (c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; (d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
- inviterà gli offerenti alla gara che si svolgerà con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci, che non potranno essere inferiori all'importo sopra indicato per ciascun lotto.

In particolare:



• i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa tramite le credenziali personali ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di p.e.c. o sulla casella certificata per la vendita telematica utilizzata per l'invio dell'offerta;

• ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato;

• il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

• le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite l'indirizzo di p.e.c. comunicato dal soggetto partecipante e tramite s.m.s.;

• **la gara terminerà alle ore 11:00 del 29 maggio 2025;**

• qualora saranno effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e quindi per un totale di quattro ore);

• decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al commissario liquidatore l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate,

ferma la possibilità per il commissario liquidatore di procedere al download del report dal sito del gestore;

- **la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro le ore 17:00 del giorno immediatamente successivo al termine della gara** ad opera del commissario liquidatore in conformità ai criteri sopra indicati, tenendo presente che:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "prezzo base/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "prezzo base /prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il commissario liquidatore non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

**17.** il saldo prezzo dovrà essere versato nel termine indicato nell'offerta oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a quello sopra indicato, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione mediante consegna al

professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all'ordine della presente procedura, intestato al "Conc. Prev. n. 25/2021 Trib. Napoli – saldo

prezzo" oppure con bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al

Tribunale di Napoli con l'indicazione del numero di procedura e vincolato

all'ordine del Giudice Delegato. In tal caso, l'aggiudicatario avrà cura di

richiedere per iscritto al commissario liquidatore le coordinate bancarie del

conto corrente su cui bonificare l'importo. L'aggiudicatario potrà versare il

saldo prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo

immobile oggetto della vendita e di tanto ne darà comunicazione al

commissario liquidatore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 575 c.p.c.;

**18.** in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo prezzo,

l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo

di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, salvo quanto previsto

dall'ultimo comma dell'art. 587 c.p.c.;

**19.** ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L.F. il commissario liquidatore potrà in

ogni caso sospendere la vendita qualora pervenga un'offerta irrevocabile di

acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di

aggiudicazione prima del versamento del saldo del prezzo;

**20.** l'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo dovrà versare con le

medesime modalità sopra indicate, a titolo acconto forfettario, una somma pari

al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo diversa determinazione da parte

del professionista delegato all'esito dell'asta e conguaglio finale nonché

fornire una dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della

responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci,

contenente le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21

novembre 2007, n. 231;

**21.** l'emissione del decreto di trasferimento da parte del G.D. avrà luogo solo all'esito del versamento integrale del prezzo e del fondo spese nonché della dichiarazione di cui al precedente punto;

**22.** la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuata a cura del commissario liquidatore esclusivamente ove l'aggiudicatario manifesti la volontà di liberazione dell'immobile a cura del commissario liquidatore a mezzo di dichiarazione da consegnare unitamente al saldo del prezzo;

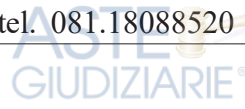
**22.** si applicano, in virtù del richiamo contenuto nell'art. 107, 2° comma, L.F., le disposizioni del codice di procedura civile in materia di vendita senza incanto ed in particolare degli artt. 571 e 572, 2° e 3° comma, c.p.c. in quanto compatibili nonché le previsioni dei provvedimenti del G.D. citate nel presente bando, che devono pertanto ritenersi conosciute anche se non trasfuse nel presente bando;

**23.** tutte le attività che a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice di quelle inerenti alla vendita telematica che si terranno tramite la piattaforma sopra indicata, saranno effettuate dal sottoscritto commissario liquidatore presso il suo studio sito in Napoli (NA) alla via Alessandro Scarlatti n. 60 in orario d'ufficio (16:30/19:30);

**26.** Ulteriori informazioni e documenti (quali il presente avviso, le ordinanze giudiziarie citate nel presente bando, la perizia estimativa, ecc.) potranno essere acquisite sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché



presso il sottoscritto commissario liquidatore (tel. 081.18088520 – e-mail:  
[stefanovitale@studiolegalevitale.net](mailto:stefanovitale@studiolegalevitale.net)).



Napoli, li 28 gennaio 2025.

*Il Commissario Liquidatore*



*Avv. Stefano Vitale*



Avv. Stefano Vitale  
 2025.01.28 22:59:12

ON-VITALE STEFANO  
 C=IT  
 C=ORDINE AVVOCATI NAPOLI  
 RSA/2048 bits

