

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Napolitano
Curatore: Avv. Valeria Manzo

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

il Tribunale di Nola ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
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.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno 11/06/2025 alle ore 12.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma 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 avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi 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".**

LOTTO 1 (lotti 1 e 4 della perizia)

IN COMUNE DI CASAPULLA

Unità immobiliare composta da:

- A) (**Lotto 1 nella perizia**) quota pari a 1/5 dell'intero sui terreni *da cedere gratuitamente a favore del Comune di Casapulla* così come riportato nella *convenzione di lottizzazione del*

22/12/2006 Comune di Casapulla e Convenzione integrativa del 17/06/2016 per notaio Decimo Antonio e più precisamente al **Catasto Terreni** del Comune di Casapulla:

foglio 3, particella 159, qualità seminativo, classe 2, superficie 1.095 mq , reddito domenicale € 18,38 - reddito agrario € 4,81 -

foglio 3, particella 173, qualità seminativo, classe 2, superficie 632 mq , reddito domenicale € 10,61 - reddito agrario € 2,77 -

foglio 3, particella 5340, qualità seminativo, classe 2, superficie 76 mq , reddito domenicale € 1,28 - reddito agrario € 0,33 -

foglio 3, particella 5341, qualità seminativo, classe 2, superficie 953 mq , reddito domenicale € 16,00 - reddito agrario € 4,18 -

foglio 3, particella 5343, qualità seminativo, classe 2, superficie 125 mq , reddito domenicale € 2,10 - reddito agrario € 0,55 -

foglio 3, particella 5344, qualità seminativo, classe 2, superficie 125 mq , reddito domenicale € 2,10 - reddito agrario € 0,55 -

foglio 3, particella 5348, qualità seminativo, classe 2, superficie 194 mq , reddito domenicale € 3,26 - reddito agrario € 0,85 -

foglio 3, particella 5351, qualità seminativo, classe 2, superficie 65 mq , reddito domenicale € 1,09 - reddito agrario € 0,29 -

foglio 3, particella 5352, qualità seminativo, classe 2, superficie 115 mq , reddito domenicale € 1,93 - reddito agrario € 0,50 -

foglio 3, particella 5353, qualità seminativo, classe 2, superficie 1.061 mq , reddito domenicale € 17,81 - reddito agrario € 4,66 -

foglio 3, particella 5354, qualità seminativo, classe 2, superficie 631 mq , reddito domenicale € 10,59 - reddito agrario € 2,77 -

foglio 3, particella 5360, qualità seminativo, classe 2, superficie 274 mq , reddito domenicale € 4,60 - reddito agrario € 1,20 -

foglio 3, particella 5361, qualità seminativo, classe 2, superficie 218 mq , reddito domenicale € 3,66 - reddito agrario € 0,96 -

foglio 3, particella 5363, qualità seminativo, classe 2, superficie 136 mq , reddito domenicale € 2,28 - reddito agrario € 0,60

foglio 3, particella 5365, qualità seminativo, classe 2, superficie 968 mq , reddito domenicale € 16,25 - reddito agrario € 4,25

foglio 3, particella 5366, qualità seminativo, classe 2, superficie 1.948 mq , reddito domenicale € 32,70 - reddito agrario € 8,55

foglio 3, particella 5367, qualità seminativo, classe 2, superficie 714 mq , reddito domenicale € 11,98, reddito agrario € 3,33

foglio 3, particella 5368, qualità seminativo, classe 2, superficie 68 mq , reddito domenicale € 1,14, reddito agrario € 0,30

foglio 3, particella 5369, qualità seminativo, classe 2, superficie 729 mq , reddito domenicale € 12,24, reddito agrario € 3,20

foglio 5, particella 5124, qualità seminativo arbor, classe U, superficie 415 mq , reddito domenicale € 3,97, reddito agrario € 2,79 -

foglio 5, particella 5130, qualità seminativo, classe 1, superficie 1.067 mq , reddito domenicale € 22,32, reddito agrario € 6,34 -

foglio 5, particella 5133, qualità frutteto, classe 1, superficie 37 mq , reddito domenicale € 0,95, reddito agrario € 0,45 -

Per una superficie complessiva del lotto n. 1 pari a mq. 11.646,00

In relazione ai seguenti beni: Foglio 3 particelle 159 - 173 - 5340- 5341 - 5343- 5344- 5348- 5351- 5352- 5353- 5354- 5360-5361- 5363- 5365- 5366- 5367- 5368- 5369, nonché Foglio 5 particelle 5124- 5130- 5133 sarà esclusivo onere dell'acquirente cedere in tutto o in parte le quote al Comune di Casapulla in ossequio a quanto previsto con l'atto

d'integrazione a Convenzione di lottizzazione del 17/06/2016, nonché con la Convenzione stipulata in data 22/12/2006 con il Comune medesimo.

Gravano sull'aggiudicatario gli obblighi di cessione gratuita nei confronti del Comune di Casapulla delle particelle oggetto di vendita come indicato nella Convenzione di Lottizzazione Comune di Casapulla del 22.12.2006 e integrativa del 17.6.2016, cui si fa pieno ed integrale riferimento

Disponibilità del bene: libero

B)(Lotto 4 nella perizia)

Diritto di piena proprietà dei terreni (non edificati) censiti come segue al **Catasto Terreni** del Comune di Casapulla:

- **Foglio 3 part. 5530**, qualità seminativo, classe 2, superficie 464 mq , reddito domenicale € 7,79, reddito agrario € 2,04
- **Foglio 3 part. 5532**, qualità seminativo, classe 2, superficie 947 mq , reddito domenicale € 15,90, reddito agrario € 4,16
- **Foglio 3 part. 5536**, qualità seminativo, classe 2, superficie 5.614 mq , reddito domenicale € 94,23, reddito agrario € 24,64
- **Foglio 3 part. 5537**, qualità seminativo, classe 2, superficie 92 mq , reddito domenicale € 1,54, reddito agrario € 0,40
- **Foglio 3 part. 5538**, qualità seminativo, classe 2, superficie 980 mq , reddito domenicale € 16,45, reddito agrario € 4,30
- **Foglio 3 part. 5547**, qualità seminativo, classe 2, superficie 63 mq , reddito domenicale € 1,06, reddito agrario € 0,28
- **Foglio 3 part. 5548**, qualità seminativo, classe 2, superficie 443 mq , reddito domenicale € 7,44, reddito agrario € 1,94
- **Foglio 3 part. 5549**, qualità seminativo, classe 2, superficie 430 mq , reddito domenicale € 7,22, reddito agrario € 1,89
- **Foglio 3 part. 5533**, qualità seminativo, classe 2, superficie 2.358 mq, reddito domenicale € 39,58, reddito agrario € 10,35
- **Foglio 3 part. 5539**, qualità seminativo, classe 2, superficie 3.575 mq , reddito domenicale € 60,01, reddito agrario € 15,69

Disponibilità del bene: libero

Destinazione urbanistica: C1

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^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a 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: € 470.236,50

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: € 20.000,00

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 Iva

LOTTO 2 (lotti 2 e 3 della perizia)

IN COMUNE DI CASAPULLA (CE)

Unità immobiliare composta da:

A)(**Lotto 2 nella perizia**) Diritto di piena proprietà sui terreni identificati come segue al **Catasto Terreni** del Comune di Casapulla:

- **Foglio 3 part. 5521**, qualità seminativo, classe 2, superficie 591 mq , reddito domenicale € 9,92, reddito agrario € 2,59
- **Foglio 3 part. 5522**, qualità seminativo, classe 2, superficie 170 mq , reddito domenicale € 2,85, reddito agrario € 0,75
- **Foglio 3 part.5523**, qualità seminativo, classe 2, superficie 300 mq , reddito domenicale € 5,04, reddito agrario € 1,32
- **Foglio 3 part.5524**, qualità seminativo, classe 2, superficie 159 mq , reddito domenicale € 2,67, reddito agrario € 0,70
- **Foglio 3 part.5529**, qualità seminativo, classe 2, superficie 46 mq , reddito domenicale € 0,77, reddito agrario € 0,20
- **Foglio 3 part.5531**, qualità seminativo, classe 2, superficie 94 mq , reddito domenicale € 1,58, reddito agrario € 0,41
- **Foglio 3 part.- 5534**, qualità seminativo, classe 2, superficie 106 mq , reddito domenicale € 1,78, reddito agrario € 0,47
- **Foglio 3 part.5535**, qualità seminativo, classe 2, superficie 2.358 mq, reddito domenicale € 39,58, reddito agrario € 10,35
- **Foglio 5 particelle 5201**, qualità seminativo arbor, classe U, superficie 70 mq , reddito domenicale € 0,67, reddito agrario € 0,47

Completa la consistenza dell'immobile la quota di 1/5 sui terreni (destinati a infrastrutture) individuati al **Catasto Terreni** del suddetto Comune come segue:

- **Foglio 3 particelle 5526**, qualità seminativo, classe 2, superficie 45 mq , reddito domenicale € 0,76, reddito agrario € 0,20
- **Foglio 3 part. 5528**, qualità seminativo, classe 2, superficie 43 mq , reddito domenicale € 0,72, reddito agrario € 0,19
- **Foglio 3 part.5540**, qualità seminativo, classe 2, superficie 51 mq , reddito domenicale € 0,86, reddito agrario € 0,22
- **Foglio 3 part.5541**, qualità seminativo, classe 2, superficie 72 mq , reddito domenicale € 1,21, reddito agrario € 0,32

Disponibilità del bene: libero

Vari:

- servitù di inedificabilità e di veduta a carico del terreno allora Foglio 5 mapp.901- ora Foglio 5 mapp. 5201 e a favore del Foglio 5 mapp.733 sub 816 sub 1, derivante da trascrizione 31.1.96 nn.2734/2336

-Servitù di acquedotto a carico del terreno allora individuato dal Foglio 3 mapp.353, dalla quale e' derivata la particella 5528- trascrizione 9.11.07 nn.61784-33188

Destinazione urbanistica: C1

B) (Lotto 3 nella perizia)

Diritto di proprietà per la quota di 1/5 dei terreni (destinati a infrastrutture)

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue al **Catasto Terreni** del Comune di Casapulla:

- **Foglio 3 part. 5525**, qualità seminativo, classe 2, superficie 1.066 mq , reddito domenicale € 17,89, reddito agrario € 4,68
- **Foglio 3 part. 5527**, qualità seminativo, classe 2, superficie 428 mq , reddito domenicale € 7,18, reddito agrario € 1,88
- **Foglio 5 part. 5171**, qualità seminativo, classe 1, superficie 230 mq , reddito domenicale € 4,81, reddito agrario € 1,37
- **Foglio 5 part. 5172**, qualità seminativo, classe 1, superficie 560 mq , reddito domenicale € 11,71, reddito agrario € 3,33

Disponibilità del bene: libero

Servitù di acquedotto a carico del terreno allora individuato dal Foglio 3 mapp.353, dalla quale e' derivata la particella 5527- trascrizione 9.11.07 nn.61784-33188

Destinazione urbanistica: C1

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[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] 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: € 24.433,20

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: € 1.000,00

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 Iva

LOTTO 3 (lotto 5 nella perizia)

IN COMUNE DI CASAPULLA (CE)

Diritto di piena proprietà d'area adibita a parcheggio scoperto

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue al **Catasto Terreni** del Comune di Casapulla:

- Foglio 5 particella 5200 sub 39, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 396 , rendita € 777,17

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

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[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] 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: € 11.137,50

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: € 500,00

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 Iva

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail 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 esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 10/06/2025 (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, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

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 non potrà essere inferiore 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;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- 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 ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale notarile 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 formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 108/2019 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre 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 sopra indicata, 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 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 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, dal 11/06/2025 al 18/06/2025, 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.

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 90 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 108/19 lotto __, saldo prezzo, 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 S.p.A. 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 S.p.A. 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 rogito agli atti del Notaio Ludovico Maria Capuano di Napoli.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

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, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - 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 S.p.A., 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 S.p.A. al n. 0586 201480 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:

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.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 20/03/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.