

## TRIBUNALE DI NAPOLI

## AVVISO DI VENDITA

Fallimento 253/2012

G.D. : dott.ssa Loredana Ferrara

Curatore : Dott. Raffaele Tuccillo

Il sottoscritto dott RAFFAELE TUCCILLO , curatore del fallimento 253/2012 con studio in Napoli alla via Cesario Console 3

## Premessa

Che in data 31/01/2025 il Giudice delegato emetteva provvedimento con il quale autorizzava la curatela a procedere alla vendita dei beni immobili oggetto del presente avviso

Che 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

## AVVISA

che il giorno 29 aprile alle ore 11:00 , si procederà alla vendita **telematica asincrona** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** , del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M.

32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

### BENI IN VENDITA

#### LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEL CESPITE. STATO DI USO E MANUTENZIONE.

1) Diritto di piena ed intera proprietà sull'immobile sito in Napoli , alla via

Roberto Rossellini n° 24 , posto al secondo piano del fabbricato .

L'immobile è costituito da un appartamento adibito a civile abitazione, sito al secondo piano di un fabbricato di quattro piani , confinante ad ovest con appartamento int. 14 a sud con IV traversa privata ad est con altra U.I. a nord con il giardino dello stabile condominiale ; l'appartamento si compone di un vano ingresso che si apre su di un ambiente soggiorno/salotto a destra e sul lato di fronte su un corridoio a L su cui si aprono a destra una camera da letto a sinistra un ampio vano destinato a cucina /pranzo mentre nel secondo tratto del corridoio si trovano a sinistra due bagni ed in fondo una seconda camera da letto , per una superficie complessiva commerciale di circa mq 130 mentre quella utile calpestabile di circa mq 102 oltre ad un balcone di circa mq 7,70

L'appartamento è dotato di impianti elettrici, idraulici funzionanti , impianto di riscaldamento autonomo alimentato con gas metano , si presenta in normale stato di manutenzione , riportato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli , sez. Pon , Foglio 1 , Particella 498, sub 7 , cat. A/2, cl.3, vani 5,5 , Rendita Catastale € 511,29 ;

2) Quota indivisa pari a 35/245 del garage sito in Napoli via Roberto

Rossellini n° 24 piano seminterrato esteso su mq 267 ,

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli , sez. Pon , Foglio 1 , Particella 498, sub 8 , cat. C/6 , cl.2, superficie complessiva catastale 267 mq , Rendita Catastale € 632,14 ;

**Il fabbricato in cui si trovano i beni del fallimento è stato realizzato in assenza di licenza , concessione o permesso a costruire .**

#### **REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA.**

Dalla perizia redatta dall' arch. Adolfo Cacace , nominato C.T.U. nella segunete procedura che forma parte integrante del presente avviso ed al quale si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione si riporta quanto segue :

*“ L' immobile in Napoli / Ponticelli alla via Roberto Rossellini n° 24 è stato realizzato alla metà degli anni '80 senza alcuna autorizzazione a costruire e solo successivamente i singoli condividendi hanno , ciascuno per proprio conto , presentato domanda di condono e sanatoria ...”*

*Il fallito detentore dell'immobile, ha informato il CTU di aver presentato domanda di condono per la propria unità abitativa unitamente a tutti gli altri condomini dell'edificio, ma di non aver portato a termine la pratica relativa alla sua proprietà.*

*Il CTU lo ha invitato a produrre la documentazione relativa alla pratica di condono, ma sebbene invitato più volte, il fallito non ha consegnato alcun documento attestante lo stato della pratica. Nella valutazione del bene staggito si terrà pertanto conto della situazione di illegittimità urbanistica e degli oneri che ricadranno sull'acquirente per la regolarizzazione dell'immobile che si ritiene realizzato tra il 1983 e il 1993, ricadendo pertanto nell'ambito della legge n.*

*724/94.*

Tutti i costi e gli oneri della sanatoria - nella entità quantificata dall'esperto stimatore come meglio riportati in perizia - sono stati già decurtati dal prezzo base d'asta.

### PROVENIENZA

L'unità riportata al punto 1 ) risulta di proprietà esclusiva del fallito , per averla acquistata in parte in virtù di compravendita del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato di cui fanno parte i due immobili de quo ( NCT foglio 1 p.lla 496 di are 06,05) con atto a rogito del notaio Maria Teresa Bargi del 23/02/1982 pubblicato presso l'Agenzia delle Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Napoli 1 in data 08/03/1982 ai nn. 4278/3135 ed in proprietà esclusiva in virtù di atto di divisione a rogito del notaio Vincenzo De Falco Giannone del 19/07/1995 repertorio 20949 pubblicato presso l'Agenzia delle Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Napoli 1 in data 01/08/1995 ai nn. 14225/9492

L'unità riportata al punto 2) risulta di proprietà del fallito per i diritti pari a 35/245 dell' intero , per averla acquistata in parte in virtù di compravendita del suolo sul quale è stato edificato il fabbricato di cui fanno parte i due immobili de quo ( NCT foglio 1 p.lla 496 di are 06,05) con atto a rogito del notaio Maria Teresa Bargi del 23/02/1982 pubblicato presso l'Agenzia delle Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Napoli 1 in data 08/03/1982 ai nn. 4278/3135 ed in proprietà esclusiva in virtù di atto di divisione a rogito del notaio Vincenzo De Falco Giannone del 19/07/1995 repertorio 20949 pubblicato presso l'Agenzia delle Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Napoli 1 in data 01/08/1995 ai nn. 14225/9492 .

Si precisa che gli immobili sopra descritti sono stati oggetto di atto di costituzione di fondo patrimoniale a rogito notaio Michele Nastri del 24/11/2008 repertorio

7171 , pubblicato presso l' Agenzia delle Entrate Servizio Pubblicità Immobiliare di Napoli 1 in data 26/11/2008 ai nn. 46957/31846 . Con sentenza passata in giudicato , n° 9259/2020 emessa in data 28/09/2020 , annotata a margine della sopraindicata formalità in data 29/07/2021 ai nn. 24332/3325, il Tribunale di Napoli dichiarava l'inefficacia nei confronti del fallimento l'atto di costituzione del fondo patrimoniale de quo .

#### **STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE.**

L'immobile è all'attualità occupato ad uso abitazione , dai familiari del fallito .

#### **MODALITA' DI VISITA DEI BENI**

Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto ad esaminare i beni in un periodo di tempo che va dai quarantacinque ai sette giorni prima della data fissata per la vendita . Gli stessi interessati potranno inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche . La richiesta verrà inoltrata esclusivamente al Curatore che provvederà alla visita entro dieci giorni dalla richiesta .

#### **PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA.**

Il prezzo a base d'asta corrispondente al valore del bene , già decurtato di tutti i costi e gli oneri per la regolarizzazione dell'immobile , nonché di qualsiasi altro onere previsto dall' CTU e riportato nell' elaborato peritale e degli oneri condominiali, è fissato in euro **101.823,00 (dicesi centounomilaottocentoventitre /00) .**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata (arrotondato per eccesso) in euro

**76.368,00(dicesi settantaseimilatrecentoottanta /00) .**

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

### DISCIPLINA DELLA VENDITA FALLIMENTARE .

La consistenza immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

La vendita fallimentare non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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.

Qualora l'immobile oggetto della vendita presenti opere abusive realizzate in assenza o difformità di provvedimento amministrativo abilitativo suscettibili di essere sanate con il rilascio di permesso di costruire in sanatoria in forza delle disposizioni di cui all'art.46 D.P.R. 380/2001 e all'art.40 legge 47/1985, l'aggiudicatario, ricorrendone le condizioni di legge, potrà presentare domanda di permesso a costruire in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, e 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”.

Si fa presente che, 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.

#### **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

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.

#### **La partecipazione alla vendita implica:**

**la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**

**l’accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.**

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

#### **TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO.**

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito 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 indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento entro le ore **12,00 del giorno 28 aprile 2025**.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentate munito dei necessari poteri a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile anche per persona da nominare ai sensi dell' art. 583 c.p.c. Nell' ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall' art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiarare 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.

#### **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 indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto



dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - 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 inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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.

L'offerta deve contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria notarile e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

**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 della procedura 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") stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunale.....it](http://www.tribunale.....it), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- 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;
- 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 (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese(ATTI), 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.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

#### **Versamento anticipato della cauzione.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea spa al seguente IBAN : IT24E0326822300052849400443, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell' aggiudicazione ex art 587 c.p.c. . Il bonifico, con causale **“Tribunale di Napoli Fall 253/2012 lotto unico , 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 alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it). In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

### **Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo

esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte 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 (tanto, 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 di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. Il rilancio minimo di gara è pari ad € 3.000,00 ( tremila /00) . La gara avrà la durata di 7 (sette ) giorni, dal \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ al \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_, 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 ma solo per un massimo di 10 (dieci) prolungamenti e, quindi, per un totale di 150 ( centocinquanta ) minuti .

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il curatore fallimentare procederà all'aggiudicazione provvisoria, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

#### **Offerte migliorative**

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

**Termini di pagamento del prezzo**

L'aggiudicatario dovrà depositare , mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura oppure a mezzo assegno circolare intestato a “Fall 253/2012 .....”, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico,

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fallimentare fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. “prima casa” e relative pertinenze dalla nota 2 bis dell'art.1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986 -corrispondenti all'imposta di registro nella misura del 2%; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del curatore fallimentare , entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta,



resa sotto la propria responsabilità, di voler fruire di siffatte agevolazioni, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità.

Ai fini della applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n.266, potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del curatore fallimentare, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante bonifico bancario sul conto della procedura o assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall 253/2012 ....."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

## PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art.490 c.p.c., a cura del curatore fallimentare :

a) pubblicato , sul portale del Ministero delle Giustizia in area pubblica denominata “ portale delle vendite pubbliche “ almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ;

b) per estratto, sul quotidiano “Il Corriere del Mezzogiorno ”, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

c) per intero, sul sito internet Astegiudiziarie In linea spa , unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita e delega, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Ulteriori informazioni relative all'immobile oggetto della procedura di vendita, la trasmissione agli offerenti di copie o estratti della perizia di stima, l'accompagnamento degli interessati per visionare l'immobile sono attività di

pertinenza del curatore fallimentare , dott. Raffaele Tuccillo , cui gli interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in Napoli al via Cesario Console n° 3 oppure all'utenza telefonica n. 081 7618201 .

Napoli , 14/02/2025

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott. Raffaele Tuccillo