

Studio Commerciale
Dott.ssa MARIA PESCE
Via Adolfo Omodeo n. 124 – 80128 Napoli
Tel. 081.5793300 – Fax 081.5792333
e-mail mariapesce@libero.it - pec maria.pesce@odcecnapoli.it

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE CIVILE

* * * * *

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

La dott.ssa Maria Pesce con studio in Napoli alla via A. Omodeo 124, quale professionista delegata alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.D. del Tribunale di Napoli dott. Edmondo Cacace nella procedura di liquidazione giudiziale n. 22/2025 R.G.

AVVISA

Che il giorno **11 novembre 2026 alle ore 16:30** presso il proprio Studio in Napoli alla via A. Omodeo 124, davanti a sé, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche e con eventuale gara in modalità asincrona**, degli immobili di seguito descritti alle condizioni di seguito riportate.

Si precisa che:

- a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e cioè **entro le ore 23:59 del 10 novembre 2026;**
- b) nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso;
- c) qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO UNICO: piena ed intera proprietà di un modulo per attività commerciale e di un posto auto coperto, facenti parte di un complesso immobiliare denominato "Polo della Qualità". Il sito è ubicato nella zona ASI posta a sud-est del centro abitato del Comune di Marcianise via Pozzo Bianco, di fronte al centro orafa "Tari" e poco distante dal centro "Oromare"; tutta l'area è caratterizzata dalla presenza di

numerosi immobili per lo più ad uso commerciale o industriale. I cespiti sono costituiti da un locale commerciale posto al secondo piano e da un posto auto posto al piano interrato del complesso denominato “Polo della Qualità”. Il locale commerciale posto al piano secondo è costituito un ampio ambiente di 91,87 mq, da due servizi igienici, entrambi di 4,47 mq, e sul retro da due uffici entrambi di 10,84 mq. Il posto auto al piano seminterrato di 12,50 mq.

DATI CATASTALI: Locale commerciale sito in Marcianise (CE) e censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 24, P.lla 5206, sub 462, piano secondo, Cat. Cl, Classe 5, consistenza 142 mq, sup. cat. 136 mq, R.C. euro 2.786,80; Posto auto sito in Marcianise (CE) e censito al Nuovo Catasto Fabbricati al Foglio 24, P.lla 5206, sub 1045. piano S1, Cat C/6, Classe 2, consistenza 12 mq, sup. cat. 12 mq., R.C. euro 34,71.

CONFINI: il locale commerciale confina a nord con il sub 461, a sud con il sub 463, ad ovest con il sub 1215; il posto auto confina a nord con il sub 1044, a sud e ad est con il sub 1215.

Dal punto di vista catastale il complesso immobiliare ricade nella p.lla 5206 e confina:

- a Nord con le p.lle 311, 5191, 301, 307, 337, 305, 5161 e 211;
- ad Est con le p.lle 5160, 5164 e 180;
- a Sud con le p.lle 429, 428, 416, 418 e 427;
- ad Ovest con le p.lle 335, 232, 334, 344, 5158 e 452.

STATO DI OCCUPAZIONE: liberi.

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA: l'esperto di stima nominato arch. Palma Sofia afferma che dalla ricerca effettuata in data 10 febbraio 2026, protocollo n. 7671, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Marcianise (CE) il complesso immobiliare è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia n.6765/03 del 20.03.2003;
- Permesso di Costruire n.7076/04 del 11.05.2004 in variante alla C.E. n.6765/03;
- Permesso di Costruire n.7158/04 del 16.07.2004 in variante alla C.E. n.6765/03;
- Permesso di Costruire n.274/SUAP/2006 del 27/10/2006 di rinnovo della C.E. n.6765/03;

- Permesso di Costruire n.331/SUAP/2007 del 28/06/2007 di rinnovo della C.E. n.6765/03.

Dal confronto degli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire n.331/2007 aggiornamento della C.E. n.6865/03 con le planimetrie dei rilievi effettuati si sono riscontrate alcune piccole difformità, in quanto sono state realizzate due pareti divisorie in alluminio con pannellature in doghe di legno, per creare due ambienti ufficio, come riportato graficamente in perizia.

Inoltre, dalle ricerche nell'Ufficio Tecnico del Comune di Marcianise (CE), i cespiti oggetto di stima, non ricadono sul suolo demaniale. Inoltre l'immobile non è stato riconosciuto di interesse artistico, storico, archeologico o etnografico.

L'immobile risulta essere parzialmente difforme dall'autorizzazione urbanistica.

La difformità riguarda i due divisori non riportati graficamente nel Permesso di Costruire e nel grafico depositato al Catasto urbano, ma è facilmente sanabile ai sensi dell'art.37 del DPR 380/01, in quanto, non comporta alcuna modifica volumetrica.

Inoltre, agli atti non risulta l'Attestazione di Prestazione Energetica.

Agli atti, risulta il Certificato di Agibilità n.336 rilasciato in data 18.09.2007 e relativo all'intero complesso edilizio "Il Polo della Qualità".

PREZZO: valore d'asta €100.000,00 (eurocentomila/00);

Rilancio minimo in caso di gara €2.000,00 (euroduemila/00).

PROVENIENZA: i beni in vendita sono pervenuti alla debitrice in virtù di atto di compravendita per Notaio Vincenzo Di Caprio di Caserta in data 27 marzo 2008 rep. n. 188752/32076

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato dott.ssa Maria Pesce.

OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) nonché

anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica, cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di €16,00 da assolvere con modalità telematiche) 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.

(Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse – attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno ed 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 seleziona il pulsante “partecipa” per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria).

L'OFFERTA DEVE 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, data e luogo 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 (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 dei documenti di vendita pubblicati, della perizia e di accettare il regolamento di partecipazione.

ALL'OFFERTA DEVONO ESSERE ALLEGATI:

- una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;
 - la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente 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) dell'importo della cauzione;
 - 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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 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;
- e) 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa l'offerta potrà essere:

- a) sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*;
oppure
- b) direttamente trasmessa 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 D.P.R. n. 68 del 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 D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it con la precisazione che: a) l'offerta si intende 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 deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa che:

- 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 che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del professionista delegato maria.pesce@odcecnapoli.it.

- nei casi 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 intende depositata nel momento in cui venga 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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE

L'importo della cauzione, nella misura del 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato **necessariamente in unica soluzione** esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. aperto presso banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante **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). La cauzione sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale “Liquidazione Giudiziale n. 22/2022 Saycom.it s.r.l.” – lotto unico versamento cauzione”, dovrà essere effettuato 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.

Il Gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decryptate pervenute dal 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 termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il Gestore 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 col Tribunale di Napoli.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà 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, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it attraverso il collegamento operato presso lo studio del professionista delegato.

Il professionista 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.

Nello specifico, le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate; la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico della cauzione;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet www.astetelematiche.it;
- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'offerta presentata è irrevocabile.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE, se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel presente avviso);

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini. Il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

c) il professionista procederà infine come segue:

- 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 “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**.

Gli **aumenti minimi** per i rilanci in caso di gara vengono stabiliti in euro 2.000,00 (duemila/00).

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella del rilancio minimo come sopra indicato; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

- la gara avrà termine alle ore 11.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:

- qualora vengano 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 fino 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);
- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;

- una volta 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 comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del report dal sito del gestore); le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il professionista delegato a quel punto procederà all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori al prezzo stabilito nell'ordinanza (valore d'asta); le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il **termine perentorio e**

non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con **bonifico bancario** sul conto corrente intestato al Tribunale di Napoli con indicazione del numero della procedura di cui sopra (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), in tal caso l'aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate bancarie del conto su cui bonificare l'importo.

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. Il professionista delegato procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita, se del caso trasmettendo gli atti al Giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art 587 cpc.

FONDO SPESE

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, nel medesimo termine e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositerà una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario stesso pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista;

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle formalità pregiudizievoli, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza all'esito della liquidazione da parte del Giudice Delegato e per l'effetto autorizza il professionista delegato ad operare la restituzione nei termini sopra indicati con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente intestato alla procedura.

PRECISAZIONI

La vendita, che si perfeziona con il deposito in cancelleria del decreto di trasferimento, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e diritti inerenti. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura

non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si troveranno al momento del Decreto di Trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, pesi e diritti inerenti, nonché con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni.

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, oneri urbanistici, di adeguamento etc, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per possibili irregolarità e/o abusi generalizzati eventualmente a riscontrarsi, la vendita avviene “a rischio e pericolo” dell’acquirente senza riconoscimento di eventuali diritti di natura risarcitoria e/o restitutoria da parte della procedura fallimentare.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le cui spese per la cancellazione saranno poste a carico dell’aggiudicatario, il quale potrà, in ogni caso, dispensare il professionista delegata dai relativi adempimenti.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. Infine per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

contenuto della pubblicità:

l’avviso di vendita sarà reso pubblico con le forme di seguito indicate:

- a) inserimento di un annuncio sul “Portale delle Vendite Pubbliche” di cui all’art. 490 c. 1 c.p.c. almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell’avviso di vendita, dell’ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;
- b) inserimento dell’ordinanza di vendita, dell’avviso di vendita e della relazione di

stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web *www.astegiudiziarie.it*, *www.asteanunci.it* e *www.astalegale.net*, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

c) pubblicazione - tramite il sistema “**Rete Aste Real Estate**” fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it, **almeno quaranta (40) giorni** prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell’immobile posto in vendita ed il valore d’asta e l’offerta minima, nonché l’indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché *link* ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

d) invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno venti (20) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui sono ubicati gli immobili da porre in vendita.

MODALITA’ DI VISITA DEL BENE

Gli interessati all’acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita; gli interessati potranno visionare i beni mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) o per il tramite del Curatore dott. Renato Penza con studio in Napoli Via Sant’Arcangelo a Baiano n. 19 (Tel. 08119181422– e-mail: renatopenza@gmail.com), il quale potrà eventualmente demandare la visita anche a suoi collaboratori. Il Curatore potrà fornire ogni utile informazione in ordine alla modalità della vendita, alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni.

Napoli, 31 luglio 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Dott.ssa Maria Pesce