

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**  
**Fallimento: RG n. 60/2017**

**Giudice Delegato: Dott. Giovanni Di Giorgio**  
**Curatore: Dott. Giuliano Gaetano**

**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 Napoli Nord 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 10/07/2024 alle ore 12:00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita 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, di smaltimento di rifiuti, anche se interrati, e di bonifica 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.

Per la vendita in oggetto, inoltre, è esclusa la garanzia per evizione, essendo la vendita stessa a totale rischio e pericolo dell'acquirente ai sensi dell'art. 1488 c.c..

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

**LOTTO 1**

Diritti di piena ed intera proprietà suolo a destinazione industriale che si estende per circa 14.579 mq di superficie catastale ed è delimitato sui lati nord, sud ed ovest da strade, di cui due in corso di realizzazione ed una preesistente.

Ubicati nel territorio comunale di Francolise (CE) **zona PIP**, comparto "Appia", alla via Appia Km 186.600, area P.I.P., località Appia. Essi sono localizzati appunto in una zona industriale del Comune di Francolise, zona in cui sono ubicate altre costruzioni a carattere industriale.

La zona è facilmente accessibile attraverso una arteria che si dirama dalla principale strada Appia e si trova a circa 8 km dall'uscita di Capua del casello Autostradale A1.

Il lotto oggetto di valutazione è pianeggiante, libero da costruzioni ed attualmente destinato a coltivazione agricola, in parte piantumato con alberi da frutto (prevalentemente per la superficie individuata dalla p.lla 5004) ed in parte coltivato ad ortaggi. Esso ha forma geometrica irregolare (con la presenza di un pozzo semiartesiano), la cui superficie derivante dalla sommatoria dei vari mappali interessati, si estende per circa 14.579 mq. L'accesso avviene dalla strada a nord ove sono presenti dei varchi carrabili, mentre il confine della p.lla 5005 e 5006 con la limitrofa strada (in corso di realizzazione) è delimitato da un muretto in calcestruzzo di forma semicircolare.

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

- **foglio 14, particella 5004**, are 76, cent. 49, qualità: seminativo di classe 1, Reddito Dominicale: Euro 140,24, Reddito Agrario: Euro 47,40;
- **foglio 14, particella 5005**, are 37, cent. 80, qualità: seminativo di classe 1, Reddito Dominicale: Euro 69,30, Reddito Agrario: Euro 23,43;
- **foglio 14, particella 5006**, are 31, cent. 50, qualità: seminativo di classe 1, Reddito Dominicale: Euro 57,75, Reddito Agrario: Euro 19,52.

lotto confina nell'insieme:

- a nord con strada di accesso
- a sud con strada (in corso di realizzazione)
- ad ovest con strada (in corso di realizzazione) e delimitato da un muretto in calcestruzzo;
- ad est con p.lle 78, 79 e 46 (tutte in ditta catastale altra società s.r.l.).

**Disponibilità del bene:** il bene è attualmente occupato in virtù di contratto di comodato sottoscritto dalla curatela.

I terreni staggiti sono sottoposti a vincoli di cui al regolamento del Comune di Francolise e alla convenzione sottoscritta nell'atto di acquisto del terreno avvenuto per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Giusti di Napoli in data 5.3.2007 (trascrizione presso Conservatoria di Caserta in data 15.03.2007 ai nn. 18173/8937) con l'impegno di realizzare i progetti previsti nel piano P.I.P. (allegati al presente avviso di vendita).

***"Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati senza la preventiva autorizzazione della g. c."***

L'aggiudicatario dovrà, quindi, impegnarsi ad accettare i vincoli gravanti sul terreno e le condizioni gravanti sul terreno che rientra nella zona P.I.P. del Comune di Francolise ed è soggetto al regolamento per l'assegnazione dei lotti nelle zone P.I.P. e che l'acquirente (la società fallita) in sede di trasferimento del terreno per atto Notaio Benedetto Giusti si è impegnato anche a rispettare l'apposita convenzione e i regolamenti richiamati nel contratto di acquisto del terreno che si allega al presente avviso di vendita.

**Ogni offerente verrà reso edotto della convenzione sottoscritta dalla società fallita con il Comune di Francolise all'epoca dell'assegnazione e dovrà dichiarare all'atto della partecipazione di essere a conoscenza e di accettare che il terreno oggetto di vendita è sottoposto al regolamento per l'assegnazione dei lotti nelle zone P.I.P. (all.ta) e la convenzione sottoscritta dalla società fallita all'epoca dell'acquisto del terreno con il Comune di Francolise (contenuta nell'atto di trasferimento) in cui sono previsti vincoli e prescrizioni che L'AGGIUDICATARIO DOVRÀ DICHIARARE DI ACCETTARE E CONOSCERE.**

**SI AVVERTE** che il Comune di Francolise all'art. 13 del regolamento per l'assegnazione dei lotti nelle zone P.I.P. **prevede, in caso di cessione a terzi, il diritto di prelazione da parte del Comune** alle condizioni indicate nel regolamento.

Sia il regolamento che la convenzione saranno pubblicati in uno all'avviso di vendita.

Non è escluso che il regolamento zona P.I.P., pubblicato in uno al presente avviso, possa aver subito o subirà modifiche per effetto di provvedimenti amministrativi emessi e/o da emettere.

Allo stato si rappresenta che è stata acquisita la delibera di Giunta Comunale di Francolise del 27/02/2024 «**DI NON ESERCITARE il diritto di prelazione previsto dall'art 13, 1° comma, del Regolamento per l'assegnazione dei lotti in zona PIP approvato con delibera consiliare n. 49 del 19/12/2002 per l'acquisto dalla xxxxxxxxxxxx. dei lotti n. 4,5 e 6, in zona PIP - comparto Appia - di mq. 14.579.**

**La vendita, in ogni caso, avverrà, ai sensi dell'art. 1488 c.c. a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per l'adozione di eventuali atti amministrativi futuri che dovessero scaturire da contestazioni per eventuali inadempimenti della fallita in relazione agli obblighi assunti in virtù della citata convenzione e/o derivanti dagli atti amministrativi che regolano le assegnazioni dei lotti ubicati in zona P.I.P.**

**L'AGGIUDICATARIO SUBENTRERÀ IN TUTTI GLI IMPEGNI E OBBLIGHI CONVENZIONALI E DERIVANTI DAGLI ATTI AMMINISTRATIVI CHE REGOLANO LE ASSEGNAZIONI DEI LOTTI UBICATI IN ZONA P.I.P. E CHE LA SOCIETÀ FALLITA HA ASSUNTO CON IL COMUNE DI FRANCOLISE QUALI TRA L'ALTRO RICHIAMANDO L'ATTO DI PROVENIENZA E LA CONVENZIONE.**

(allegato al presente avviso)

**Situazione urbanistica e catastale:**

Appezamento di terreno industriale edificabile, in area P.I.P., sito in Francolise (CE), s.s. Appia, della consistenza catastale complessiva di ettari uno, are quarantacinque e centiare settantanove (ha 1.45.79).

**Il Comune di Francolise all'art. 13 del regolamento per l'assegnazione dei lotti nelle zone P.I.P. prevede in caso di cessione a terzi il diritto di prelazione da parte del Comune alle condizioni indicate nel regolamento.**

**L'aggiudicatario subentrerà in tutti gli impegni che la fallita ha assunto con il Comune di Francolise quali tra l'altro richiamando l'atto di provenienza e la convenzione.**

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

**Prezzo base: € 312.000,00**

**Offerta minima: € 234.000,00** pari al 75% del prezzo base

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

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00**

**Si riterranno efficaci, benché soggette alla valutazione di congruità da parte del Giudice Delegato, le offerte inferiori fino al 25% del prezzo base. Le offerte inferiori al prezzo base di un valore non superiore al 25% non determineranno automatica aggiudicazione del compendio in vendita.**

**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 I.V.A. e ad imposte di registro e ipo-catastali

**Visite:** per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it).

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

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 09/07/2024 (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; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 a quanto indicato nel paragrafo 1;
- 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 notarile, 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 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale “RG N. 60/2017 lotto 1, 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](http://www.astetelematiche.it) solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell’ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell’ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l’offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 10/07/2024 al 17/07/2024, 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 ogni caso qualora il prezzo offerto o raggiunto all’esito della gara sia pari o superiore al prezzo minimo ma inferiore al prezzo base, l’offerta non sarà immediatamente accolta ed il bene non sarà automaticamente aggiudicato se non previo parere favorevole espresso dagli organi della procedura.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

### **Offerte migliorative**

Ai sensi dell’art. 107, comma 4<sup>^</sup>, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di Legge dall’aggiudicazione, pervenga alla Pec [f60.2017napolinord@pecfallimenti.it](mailto:f60.2017napolinord@pecfallimenti.it) formale offerta irrevocabile d’acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra),

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

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

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.**

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 60/2017 lotto 1, 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.

In merito alle formalità iscritte/trascritte presso la Conservatoria dei registri immobiliari, si rappresenta che dalla relazione ipocatastale, agli atti della curatela, si rilevano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca legale del 13/05/2011 (nn. 17726/2560);
- sentenza dichiarativa di fallimento del 26/04/2017 (nn. 13840/10861);
- Trascrizione preliminare di vendita autenticato nelle firme dal notaio Giuseppe Ronza in data 13/01/2017, repertorio n. 14161, trascritto il 20 gennaio 2017 ai nn. 2311/1875, "trascrizione i cui effetti sono cessati a seguito del decorso del termine."

Si precisa che le somme versate a titolo di prezzo e per ogni altro onere connesso alla vendita non sono ripetibili.

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

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Oreste De Nicola del distretto di Santa Maria Capua Vetere

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.

#### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso, omissivo il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato almeno 45 giorni prima della data prevista per la vendita:

- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente al suo estratto, provvedimento del G.D. ed alla relazione peritale ed agli allegati innanzi citati.
- I medesimi documenti dovranno essere pubblicati sul pvp a cura del soggetto specializzato, Aste giudiziarie in linea spa
- L'avviso di vendita verrà notificato ai creditori iscritti a cura del curatore fallimentare.

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](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480
- email: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto: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 06/05/2024