

Studio Russo Associati
+39 081 410324
Via Armando Diaz n. 8
80134 Napoli (NA)



dottorssa
Giuseppina Russo
giuseppina.russo@associatirusso.it
+39 338 8556287

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE
AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA EX ART. 107 LEGGE FALL.

Il.mo Giudice Delegato,

la scrivente dott.ssa Giuseppina Russo, in esecuzione al programma di liquidazione

CHIEDE

l'autorizzazione a procedere alla vendita del compendio industriale distinto nei seguenti

Lotti:

- 1) **Lotto 1** Compendio Immobiliare, Attrezzature e Macchinari;
- 2) **Lotto 2** Terreno edificabile sito nel Comune di San Pier Niceto (ME)
- 3) **Lotto 3** Diritti di godimento del posto barca sito nella marina del Comune di Procida Si precisa che la vendita del lotto 3 sarà effettuato successivamente allo spirare del termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte [REDACTED]
[REDACTED] titolare della concessione per la gestione del Porto Turistico di Procida.

Le operazioni di vendita saranno svolte dal medesimo curatore presso il proprio studio sito in Napoli alla via Armando Diaz n. 8 con modalità di vendita telematica ed eventuale gara in modalità asincrona.

La scrivente propone di affidare la gestione della vendita telematica alla società Astegiudiziarie Inlinea S.p.A. con piattaforma telematica: www.astetelematiche.it., iscritta al Registro del Ministero della Giustizia quale soggetto specializzato alle operazioni di vendita.



La anzidetta società ha stipulato una convenzione con il Tribunale di Napoli sia per quanto riguarda le aste fallimentari che le esecuzioni immobiliari e garantisce la diffusione pubblicitaria della vendita su tutto il territorio nazionale.

La procedura competitiva dovrà svolgersi con le seguenti modalità:

CONDIZIONI DI VENDITA

- le visite degli immobili dovranno pervenire mediante prenotazione sul portale PVP e saranno gestite dallo scrivente professionista delegato o comunque prendendo contatto con la sottoscritta.
- le offerte verranno dichiarate ammissibili se non inferiori all'offerta minima;
- la professionista indicherà il termine per la formulazione delle offerte a data fissa ed il giorno della vendita sarà fissato nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con specificazione anche dell'ora); in tale giorno 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 nell'avviso di vendita;
- 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;
- l'inizio delle operazioni di vendita telematica potrà essere fissato esclusivamente in un giorno compreso tra il lunedì ed il venerdì ed in un orario compreso tra le ore 10:00 e le ore 17:00 e il termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un giorno non festivo (con esclusione del sabato);
- in caso di plurime offerte ammissibili – la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nell'avviso di vendita ed inizierà subito dopo la verifica di ammissibilità delle offerte;



- in caso di avvio della gara tra più offerenti: essa avrà termine alle ore 11,00 al giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 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 16 prolungamenti e, quindi, per un totale di 4 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.

- Qualora gli offerenti non presentino rilanci 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.

- Se invece si procederà alla gara e le offerte supereranno il prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato a colui che avrà offerto un maggiore prezzo; se l'offerta supererà il prezzo minimo, il bene verrà ugualmente assegnato al maggior offerente;

- nell'ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile: a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; b) se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e di importo pari all'offerta minima (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il



bene aggiudicato all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale).

• **CAUZIONE.** L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita; l'offerta dovrà contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015, con la precisazione 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; la cauzione dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita Aste giudiziarie 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). In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito previo impulso del delegato 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.

• **SALDO PREZZO.** Il versamento del prezzo dovrà essere effettuato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (o nel termine più breve indicato dall'aggiudicatario) tramite bonifico bancario da effettuare sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare oppure tramite consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Fallimentare Tribunale di Napoli 60/2020"; sarà data facoltà all'aggiudicatario di accedere ad un mutuo ipotecario o contratto di finanziamento.



- L'aggiudicatario dovrà versare un ulteriore importo pari al 20% del prezzo aggiudicato a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita

- Per quanto riguarda la pubblicità legale, la scrivente professionista in conformità alle disposizioni di cui agli art. 490 e ss. c.p.c. chiede che l'avviso di vendita sia reso pubblico nel modo seguente:

a) inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell'avviso di vendita, copia dei provvedimenti autorizzativi della 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'autorizzazione alla 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 specializzati in materia di vendita di capannoni industriali 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) pubblicazione dell'avviso di vendita sul quotidiano **IlSole24ore**.

I beni verranno venduti secondo la suddivisione indicata nel programma di liquidazione ed al prezzo ivi indicato:



LOTTO 1:

Capannone industriale sito nel Comune di Pace de Mela (ME) identificato al catasto civile del Comune di Messina al Fg 2 p.2101 sub 3;

capannoni dismessi attigui al capannone industriale sito nel Comune di Pace de Mela identificato al catasto al Fg 2 p.1076-1077-1131-1132- 1133;

quota di 4/6 di fabbricato rurale con annesso terreno dell'estensione di circa 490 mq.sito nel Comune di Pace de Mela, identificato al catasto fabbricati al foglio 2 particelle 188 e 189;

Imbarcazione in costruzione tipo Abacus Marine 63 priva di targa;

Imbarcazione in costruzione tipo Abacus Marine 70, priva di targa;

Magazzino di materiali di costruzione e accessori;

Macchinari e delle attrezzature industriali;

Arredo e macchine di ufficio;

Stampi di imbarcazioni;

imbarcazione del tipo Cigarette Scarab. Si tratta di un natante aperto in vetroresina la cui produzione risale ai primi anni 90. L'imbarcazione è targata 4 NA 300D;

Imbarcazione Targata ME 0948D tale natante di 12 m cabinato è esposto da tempo alle intemperie;

Prezzo base: € 3.711.990,00(tremilionisettecentoundicimilanovecentonovanta,00)

**Offerta minima ridotta al 10%: € 3.340.791,00
(tremilionitrecentoquarantasettecentonovantuno,00)**

LOTTO 2:

Terreno edificabile sito nel Comune di San Pier Niceto (ME) identificato al catasto al foglio 1 p.lle 405-624-626-628-630-632-634-638-640-903-904-905 di mq 9675.



Prezzo base: € 310.000,00 (trecentodiecimila/00).

Offerta minima ridotta al 10%: € 279.000,00 (duecentosettantanove,00)

LOTTO 3:

Diritti di godimento del posto barca sito nella marina del Comune di Procida.

Prezzo base € 148.000,00.

Offerta minima € 133.200,00 (centotrentatreduecento,00)

Tanto premesso, la dottoressa Giuseppina Russo,

CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice Delegato autorizzi l'esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione, disponendo:

- concedendo che la procedura competitiva venga effettuata nelle modalità innanzi indicate;
- affidare la gestione della vendita telematica alla società Astegiudiziarielinea S.p.A. mediante il portale www.astelematiche.it;
- affidare alla società Astegiudiziarielinea S.p.A. gli adempimenti pubblicitari;

Salvo diverso avviso della S.V.Ill.ma.

Napoli, 10 settembre 2024

Dott.ssa Giuseppina Russo

