TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA EX ART. 105 E 107 L.F

La dott.ssa Giuseppina Russo, Curatore del Fallimento n. 61/2020 dichiarato dal Tribunale di Napoli,

AVVISA

che la procedura fallimentare procederà alla cessione del "**diritto di godimento del posto barca** sito nel **Porto Turistico di Sancio Cattolico (Marina di Procida)**, nel **Comune di Procida**" per il giorno **9 febbraio 2027 ore 16:30**, presso il proprio studio sito in Napoli alla via Armando Diaz n. 8 (pec. giuseppina.russo@odcecnapoli.it), la cessione senza incanto con modalità telematiche ed eventuale gara in modalità asincrona sarà eseguita tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, ed è costituito dal seguente lotto:

LOTTO UNICO:

Diritto di godimento di Posto Barca di categoria IX della consistenza dello specchio acqueo di mq. 156 e precisamente della lunghezza di metri 24 e della larghezza di metri 6,50, posto sul Molo di Sopraflutto ed indicato con il numero IX – 01 scadenza 31.12.2035.

Prezzo base: € 120.447,00 (centoventimilaquattrocentoquaratasette/00)

Offerta minima ridotta al 10%:108.402,30(centoottoquattrocentodiemila/30)

Aumento minimo a rilancio: 5.000,00 (cinquemila,00)

VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed il portale della vendita è www.astetelematiche.it. Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la dott.ssa Giuseppina Russo, Curatore fallimentare soggetto autorizzato alla vendita .

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre il giorno **8 febbraio 2027 13,00** esclusivamente con modalità telematica 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 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; 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;

-l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

-l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

-il numero o altro dato identificativo del lotto;

-l'indicazione del referente della procedura;

-la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

-il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta;

-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;

-eventualmente il codice univoco di partecipazione CP che l’interessato avrà ottenuto dal sistema tramite apposita richiesta presente nell’area riservata del sito;

-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’espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e del regolamento tecnico di partecipazione.

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) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della procedura della vendita Asta giudiziarie aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante: il seguente codice IBAN: IT 24 E 03268 22300 052849400443 (IT 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, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

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

******

L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata al 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 (attualmente pari ad € 16,00). 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; c) 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 l'ultimo giorno utile, l'offerta sarà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata; l'offerta, in tal caso, si intende depositata al 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

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 gestore della vendita aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante l'IBAN sopra indicato, intestato alla **Procedura Fallimentare n.61/2020- 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 resterà a carico dell'offerente il rischio del mancato accredito entro tale ora e l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito previo impulso

del curatore 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.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara verranno effettuati tramite il portale ww.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, 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.**

Saranno ritenute inammissibili le offerte presentate oltre il termine fissato; non accompagnate da cauzione prestata nell'entità determinata o senza le

modalità sopra precisate; formulate per un importo inferiore rispetto al prezzo minimo, non sottoscritte; prive dell'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di unica offerta validamente firmata di un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario; in caso di unica offerta, validamente formulata, di un'offerta pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata) ma inferiore al prezzo base d'asta l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario, qualora i creditori non abbiano presentato l'istanza di assegnazione dell'immobile e salvo la facoltà del professionista delegato di non fare luogo all'aggiudicazione qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una ulteriore vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** di importo almeno pari alla offerta minima come sopra determinata, alla data fissata per la vendita si procederà alla gara tra gli offerenti presenti.

La gara avrà luogo con la modalità della vendita asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci; 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.
La gara avrà termine alle ore 11,00 del secondo 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.
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. Le comunicazioni avverranno tramite SMS o all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicata dal partecipante.
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.

Al termine della gara si procederà **all'aggiudicazione provvisoria** al miglior offerente alle condizioni previste dal contratto di cessione di diritti di godimento a lungo termine di Posto Barca intercorrente tra [redacted] sottoscritto dalle parti in data 30.12.2010 .

MODALITA' DI CESSIONE

Ai sensi dell'art. 5 del contratto di cessione dei diritti di godimento a lungo termine di posto barca intercorrente tra [redacted] sottoscritto dalle parti in data 30.12.2010 la società [redacted] ha diritto di prelazione all'acquisto esso potrà essere esercitato entro il 30 gg dalla comunicazione dell'esito della gara alle medesime condizioni. A tal fine contestualmente alla chiusura del verbale di aggiudicazione **provvisoria**, la procedura comunicherà tempestivamente l'eventuale esito favorevole dell'asta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento al domicilio sito in Procida via Roma n.1 anticipandola mezzo pec all'indirizzo marinadiprocidaspa@pec.it.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli **traslativi)** si produrranno solo al momento della stipula del contratto di cessione, che avverrà con invito del curatore a comparire presso il Notaio indicato dalla procedura. L'aggiudicatario è tenuto altresì a corrispondere al momento della stipula della cessione del contratto di godimento l'imposta di registro pari al 2% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura accertata dall'Agenzia delle Entrate. Rimarranno a carico dell'aggiudicatario definitivo: 1) l'importo corrispondente alle spese relative alla procedura d'asta e di vendita quali, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura; 2) **gli oneri dei servizi portuali ed accessori maturati nell'anno in corso e quelli dell'anno precedente.**

Nel caso di mancata stipula del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario. Quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto di maggior danno.

SALDO PREZZO: Il versamento del residuo prezzo dovrà essere effettuato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (o nel termine più breve indicato dall'aggiudicatario) comunque successivamente all'esercizio del diritto di prelazione di [redacted] tramite bonifico bancario da effettuare sul conto corrente intestato alla procedura con le seguenti coordinate bancarie IT62K0306903529100000591885 (con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento, si

darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) oppure tramite consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Napoli FALLIMENTO N.61/2020"; sarà data facoltà all'aggiudicatario di accedere ad un mutuo ipotecario o contratto di finanziamento; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di un contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 585 comma 3 c.p.c. l'aggiudicatario deve depositare presso lo studio del Curatore copia del contratto di finanziamento affinché gli estremi dello stesso vengano annotati nel decreto di trasferimento. 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 professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo 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).

*** *** *** ***

Ogni onere fiscale (imposte di registro, iva etc) derivante dalla cessione 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 o nel portale di vendita è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo oppure concordando l'appuntamento con il professionista delegato, contattandolo al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: giuseppina.russo@odcecnapoli.it.

La richiesta di prenotazione di visita dovrà avvenire con congruo anticipo rispetto alla data fissata per la vendita.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

****

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c secondo le modalità stabilite dal G.D.

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.asteannunci.it e www.astalegale.net, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

c) pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano "IL MATTINO", nonché sui siti internet specializzati, al fine di garantire la massima diffusione e conoscibilità.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Napoli,28/10/2026 il Curatore Fallimentare

Dott.ssa Giuseppina Russo