TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
FALLIMENTO N. 30/2021 RG

Giudice Delegato: Dott. Antonio Cirma
Curatore: Dott. Francesco Giordano
Professionista Delegato: Avv. Vincenzo barone

AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA ai sensi dell'art. 107 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, e secondo le disposizioni del Codice di procedura civile applicabili in quanto compatibili

L'avv. Vincenzo Barone, con studio in Somma Vesuviana (NA), alla Via Aldo Moro n. 71, è stato delegato dal Giudice Delegato al compimento delle operazioni di vendita del ramo d'azienda di seguito indicato.

PREMESSO CHE

il Tribunale di Napoli Nord con provvedimento del 07/04/2021 ha dichiarato il Fallimento n. 30/2021 r.g.;
in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita un complesso di beni organizzati in azienda della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica;
nel disporre la vendita il Tribunale ha preso atto dell'esistenza di un contratto di affitto d'azienda, stipulato in data 03/08/2021, che riconosce all'affittuario un diritto di prelazione in caso di vendita del ramo aziendale;
il Tribunale, pertanto, ha ritenuto necessario assicurare che tale diritto venga salvaguardato nel corso della procedura competitiva, nelle modalità di seguito indicate;

AVVISA

che il giorno **26 GENNAIO 2027** alle ore 16:00, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Somma Vesuviana alla Via Aldo Moro n. 71 alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA** di un complesso di beni costituenti ramo d'azienda della procedura in epigrafe di seguito descritto.

Si precisa che:
(a). le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse **entro le ore 23:59** del giorno precedente la data della vendita e quindi entro il **25 GENNAIO 2027;**
(b). 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 l'automatica esclusione di tutte le offerte e con la precisazione che tale limitazione (*nell'ambito di vendita di più lotti*) opera in relazione al singolo lotto;
(c). 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.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI INTEGRANTI IL RAMO D'AZIENDA IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO UNICO
CONSISTENZA DEL RAMO
Il Ramo d'azienda oggetto di trasferimento sarà composto esclusivamente da:
1) i beni mobili di seguito indicati ovvero le attrezzature e le rimanenze così come meglio descritte nella perizia dell'ingegnere Enrico Rossetti;
2) i beni immobili di seguito indicati e come meglio descritti nella perizia dell'architetto Pietro D'Anna;
3) i contratti di lavoro in essere con il personale dipendente al momento ceduto temporaneamente alla società titolare del contratto di fitto di ramo d'azienda stipulato con la curatela fallimentare.
- Beni mobili periziati dall'ingegnere Rossetti
1. Linea di montaggio trasformatori di misura in media tensione completa di autoclave lineare per impregnazioni sotto vuoto;
2. Miscelatori sotto vuoto per il degasaggio delle resine di impregnazione;
3. Macchine avvolgitrici per la realizzazione di bobine ed avvolgimenti elettrici su nuclei toroidali;
4. Macchine e attrezzature per lavorazioni meccaniche;
5. Mezzi per la movimentazione interna e sollevamento;
6. Impianti ausiliari di stabilimento;
7. Apparecchiature ed impianti per collaudi elettrici in media e bassa tensione;
8. Mobili e apparecchiature d'ufficio;
9. Materie prime composte per lo più da piastre di acciaio;
10. Prodotti finiti, trasformatori.
- Beni immobili periziati dall'architetto Pietro D'Anna e consistenti nel complesso immobiliare sito in Casavatore al viale Guglielmo Marconi n. 191/193, così di seguito dallo stesso denominati:
FABBRICATO A = 1.742,83 mq
FABBRICATO RURALE = 59,31 mq
FABBRICATO B = 3.177,45 mq
LOCALI ACCESSORI FABBRICATO A = 125,23 mq
LOCALI ACCESSORI FABBRICATO B = 75,41 mq
TETTOIE A = 22,74 mq
TETTOIE B = 33,80 mq
LOCALI TECNICI A= 2,71 mq
LOCALI TECNICI B= 12,35 mq
POSTI AUTO SCOPERTI = 1.372,20 mq
IMPIANTO FOTOVOLTAICO
I singoli beni del detto complesso immobiliare sono censiti al Catasto Fabbricati al:
- Foglio 4, particella 115, sub 3, categoria D/1, piano T1 – in perizia denominato FABBRICATO A;
- Foglio 4, particella 655, sub 1, categoria C/2, classe 5, mq 40 – in perizia denominato FABBRICATO RURALE
- Foglio 4, particella 10, sub 1, categoria D/1, piano T12 – in perizia denominato FABBRICATO B;
- Foglio 4, particella 10, sub 2, categoria A/2, classe 4, vani 5,5 – in perizia denominato FABBRICATO B.

- Contratti di lavoro subordinati dei n. 33 dipendenti attualmente in forza alla società affittuaria dell'azienda, (lavoratori singolarmente individuati nell'elenco di cui all'allegato n. 2 del disciplinare procedura competitiva per proposte di affitto d'azienda);
Sono esclusi dalla procedura competitiva e, di conseguenza, dal perimetro del Ramo qualsivoglia bene e/o rapporto che non sia espressamente indicato come rientrante nel Ramo e nel presente Bando, e ciò anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2558 c.c.;

****

Il complesso di beni costituenti il ramo d'azienda posto in vendita risulta meglio indicato e descritto nelle relazioni peritali e di stima dell'ing. Enrico Rossetti, dell'arch. Pietro D'Anna e del dott. Raffaele Infante e nei rispettivi allegati, nonché nell'elenco di cui all'allegato n. 2 del disciplinare procedura competitiva per proposte di affitto d'azienda.

PREZZO BASE EURO € 3.031.721,48 (TREMILIONITRENTUNOMILASETTECENTOVENTUNO/48).

OFFERTA MINIMA EURO € 2.273.791,11 (DUEMILIONIDUECENTOSETTANTATREMILASETTECENTONOVANTUNO/11).

RILANCIO IN CASO DI GARA EURO 15.000,00

CAUZIONE DA VERSARSI AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA (10% DEL PREZZO OFFERTO)

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 internet **www.astetelematiche.it;**

Il **referente della procedura** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato **avv. Vincenzo Barone**.

OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del ramo d' azienda in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale

delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. 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**.

Si precisa, infatti, che per partecipare è necessario il versamento anticipato della cauzione (**pari almeno al 10% del prezzo offerto**) e il pagamento del bollo (dell'importo di euro 16,00).

L'offerta è irrevocabile.

L'OFFERTA DEVE CONTENERE:
a). i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile) con la precisazione (*come già detto*) che, 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 (e in caso di plurimi lotti la limitazione vale per il singolo lotto);
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, luogo e data 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 (con la precisazione che in fase di compilazione dell'offerta, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere; in particolare il TRN è composto da 30 caratteri alfanumerici e vanno inseriti i caratteri dal 6° al 21°, che corrispondono al vecchio CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e i dati di restituzione della cauzione;
e). la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e della perizia di stima.

ALL'OFFERTA DEVONO ESSERE ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:
a) copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno, ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la c.d. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
b) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. e recante il seguente **IBAN: IT29I0326822300052849400447** dell'importo della cauzione;
c) 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);
d) 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 (a pena di inammissibilità);
e) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese), aggiornato all'attualità, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (a pena di inammissibilità);
f) 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 (a pena di inammissibilità);
g) se l'offerta è formulata da "procuratore legale" (non per persona da nominare) ex art. 571 c.p.c. copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (in mancanza la aggiudicazione avverrà in proprio);
h) 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;
i) la dichiarazione espressa di aver preso visione delle perizie e relazioni di stima, nonché dei documenti di vendita pubblicati.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa, l'offerta potrà essere:
sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
oppure:
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 DPR n.68/2005; 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 DM n. 32 del

2015.
Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.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 telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito accedendo all'area "Pagamenti PagoPa" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo http://pst.giustizia.it), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.
Si precisa che:
A).esclusivamente **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 DM n.32 del 2015**, **l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato vincenzo.barone@pecavvocatinola.it**;
B).nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 primo comma DM n.32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene 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 bancario sul conto del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. e recante il seguente IBAN: **IT29I0326822300052849400447**.

Il bonifico, con causale **"Fall. RG N. 30/2021 Lotto Unico, versamento cauzione"**, deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta e, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il professionista (e prima ancora il gestore) non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente del gestore l'offerta sarà considerata inammissibile.
Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente: se la cauzione così decurtata non sarà congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.
Il gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite

Pubbliche e 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.

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.

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.

Si comunica che la cauzione sarà trattenuta, in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato.

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 sito **www.astetelematiche.it**, 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 sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del riscontro effettuato dal gestore 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;
-verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
-procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.
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.

Saranno dichiarate inefficaci:
-le offerte pervenute oltre il termine fissato;
-le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (Valore d'asta);
-le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate;
-le offerte prive della documentazione indicata nell'ordinanza di delega a pena di inammissibilità.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

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 sia accolta ed il bene aggiudicato provvisoriamente all'offerente;
b) se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato provvisoriamente 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).

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI si procederà ad avviare la gara 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.

In particolare:
-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 nominato **www.astetelematiche.it**;
-ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
-il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
-la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà 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 ha avviato la gara.**

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:

-qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del già menzionato 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 sino 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**);
-il primo prolungamento di 15 minuti per la formulazione dei rilanci decorrerà dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara **(ore 11:00)** e i successivi decorreranno dalla scadenza di ciascun extra time (15 minuti);
-la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo. Al riguardo, si ribadisce che saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato e quelle inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (Valore d'asta), nonché quelle non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate ovvero prive della documentazione indicata nell'ordinanza di delega a pena di inammissibilità.

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.

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;
-comunicherà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

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 caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Il professionista delegato 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 provvisoriamente al miglior offerente come sopra individuato;
• 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 inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato provvisoriamente 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).

SALVAGUARDIA DEL DIRITTO DI PRELAZIONE DELL'AFFITTUARIO (ex art. 104-bis L.F.)

Si rende noto che il ramo d'azienda oggetto della presente vendita è attualmente condotto in affitto, in virtù di contratto stipulato in data 03/08/2021.
All'affittuaria è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto.
Le operazioni di vendita e l'eventuale gara asincrona si svolgeranno regolarmente tra tutti gli offerenti ammessi. All'esito della gara o, in mancanza di rilanci, all'esito della delibazione delle offerte, si procederà come segue:
Comunicazione dell'Aggiudicazione Provvisoria: Il Professionista Delegato comunicherà all'affittuaria, a mezzo PEC, l'esito della procedura competitiva, indicando il prezzo dell'aggiudicazione provvisoria e le relative condizioni di vendita.
Termine per l'Esercizio: L'affittuaria potrà esercitare il diritto di prelazione entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.
Modalità di Esercizio: L'esercizio della prelazione dovrà avvenire mediante comunicazione scritta al Delegato (all'indirizzo PEC: vincenzo.barone@pecavvocatinola.it) e contestuale versamento della cauzione (pari al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria) con le medesime modalità indicate nel presente avviso, qualora non già versata.
Effetti:
In caso di esercizio tempestivo della prelazione a parità di prezzo e condizioni, l'affittuaria diverrà automaticamente aggiudicataria definitiva del ramo d'azienda.
In caso di mancato esercizio entro il termine di 10 giorni, ovvero in caso di rinuncia espressa, l'aggiudicazione provvisoria in favore del miglior offerente diverrà definitiva.

SALDO PREZZO

Il versamento **del saldo del prezzo** e **degli onorari d'asta del professionista delegato alla vendita a carico dell'aggiudicatario** dovrà aver luogo entro il **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva (termine sostanziale e come tale NON SOSPESO durante il periodo feriale; cfr. Cass., n. 18421 del 2022):** anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a 120 gg; se nell'offerta è indicato un termine inferiore a 120 gg, il saldo prezzo va versato nel termine indicato in offerta solo se tanto ha costituito motivo di preferenza della stessa, altrimenti l'unico termine perentorio resta quello di 120 gg.
L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta se tale termine ha costituito motivo di preferenza della stessa, altrimenti nel termine massimo sopra previsto al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal professionista delegato con apposita comunicazione.
Il relativo versamento dovrà aver luogo con le seguenti modalità**: bonifico bancario** sul conto corrente intestato al Tribunale e vincolato all'ordine del g.d. con indicazione del numero della procedura indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico).

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sia revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione siano acquisite a titolo di multa; ii) il professionista proceda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.; ove il professionista delegato ritenga opportuna la modifica delle condizioni di vendita (es. aumento della cauzione), formulerà apposita istanza al g.d. e fisserà la vendita solo all'esito del provvedimento di autorizzazione.
Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri integranti l'azienda, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

DICHIARAZIONE CD. ANTIRICICLAGGIO

L'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n. 231 (nuovo).

NEL CASO IN CUI, ENTRO IL TERMINE DEL SALDO PREZZO, NON È RESA LA DICHIARAZIONE, IL PROFESSIONISTA DELEGATO PREDISPORRÀ BOZZA DI DECRETO DI DECADENZA DELL'AGGIUDICATARIO, CON PERDITA DELLA CAUZIONE A TITOLO DI MULTA E RESTITUZIONE DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE ALL'AGGIUDICATARIO DECADUTO.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

L'immissione nel possesso dell'azienda e dei beni immobili avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dall'aggiudicatario.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative all'immissione nel possesso, quelle relative alla cancellazione di tutti i vincoli cancellabili, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

Ovvero

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 (ove non a carico della procedura).

La scelta della modalità definitiva di trasferimento sarà rimessa alla valutazione della Curatela e del Giudice Delegato in sede di aggiudicazione definitiva.

Rinvio: per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge in quanto compatibili.

PRECISAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il ramo d' azienda si trova e deve intendersi vendita 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, 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.

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di vendita deve essere reso pubblico con le forme di seguito indicate:

1. inserimento dell'avviso di vendita (e dei relativi allegati) sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno 60 giorni prima della data di vendita;
2. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e delle relazioni peritali e di stima sul sito web www.astegiudiziarie.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

Modalità operative della richiesta di pubblicità e fornitura della piattaforma per la gestione delle operazioni di vendita telematica

- che tutti gli adempimenti pubblicitari sopra indicati siano eseguiti a cura del professionista delegato;
- che, in particolare, sotto il profilo operativo il professionista delegato proceda come segue:

• per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, procederà agli adempimenti necessari, avendo cura al momento della compilazione dell'inserzione sul PVP di selezionare dall'apposito elenco i siti internet sopra indicati che sono stati individuati dal Giudice per la pubblicità obbligatoria ex art. 490, comma 2, c.p.c.;

• per l'ulteriore forma di pubblicità sopra indicata e la fornitura della piattaforma di gestione delle operazioni di vendita telematica da parte del gestore della vendita telematica nominato, il delegato procederà a compilare ed inviare un'unica richiesta di svolgimento dei servizi ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. almeno sessanta (60) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it, opportunamente compilata con l'indicazione dei servizi da svolgere e dei dati necessari alla fatturazione;

- che il professionista delegato abbia cura, sotto la propria responsabilità, di:

• caricare la documentazione su PVP preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008. Le immagini dovranno essere selezionate tra quelle che non presentino dati sensibili o che in qualche modo riconducano i luoghi a specifici soggetti;

• verificare la correttezza della pubblicità su internet, richiedendo prima possibile eventuali modifiche da effettuare;
• provvedere al pagamento delle spettanze dovute per i servizi di pubblicità e del gestore della vendita telematica, mediante prelevamento delle somme dal fondo spese versato dalla curatela fallimentare entro i termini di scadenza delle fatture ricevute e, in ogni caso, non oltre la data di svolgimento di ogni singolo tentativo di vendita;
- che il professionista delegato sia, altresì, tenuto ad inserire sul PVP, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, avendo cura di specificare in caso di aggiudicazione anche il prezzo a cui è stato aggiudicato il bene;
- che il professionista delegato acquisisca entro la data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità legale e commerciale.

Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita; che gli interessati devono inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche.

Somma Vesuviana 17.11.2026

Il professionista delegato
Avv. Vincenzo Barone