

## STUDIO LEGALE

AVV. GIORGIO BORRELLI

Mugnano di Napoli (NA) Via Ritiro n.62

Tel./Fax 081/365.30.22 Cell. 338/830.78.19

Mail: [avvocatogiorgiorborrelli@gmail.com](mailto:avvocatogiorgiorborrelli@gmail.com) pec: [giorgiorborrelli@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:giorgiorborrelli@avvocatinapoli.legalmail.it)

### TRIBUNALE DI NAPOLI – SEZIONE FALLIMENTARE

#### Fallimento n.107/2020 della società RETUR SRL

Giudice Delegato Dott.ssa Livia De Gennaro

#### AVVISO DI VENDITA

ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

\* \* \* \*

L' **Avv. Giorgio Borrelli**, codice fiscale BRRGRG78B28F839J, con studio in Mugnano di Napoli (NA) alla Via Ritiro n.62, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare, in seguito descritta, in forza del provvedimento emesso in data **30.06.2022** dal Giudice Delegato Dott.ssa Livia De Gennaro,

#### A V V I S A

che il giorno **16/07/2024** dalle **ore 15:30** presso il suo studio in Mugnano di Napoli alla Via Ritiro n.62, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** con modalità telematiche e con eventuale gara in modalità asincrona dei seguenti beni:

#### ➤ **Lotto n.10**

##### **In Airola (BN) Via Sorbo n.20 Parco "Maria":**

- **terreno** distinto al C.T. del Comune di Airola (BN), al *Foglio 11, Particella 1287, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 50 m<sup>2</sup>*;
- **terreno** distinto al C.T. del Comune di Airola (BN), al *Foglio 11, Particella 1294, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 10 m<sup>2</sup>*;
- **terreno** distinto al C.T. del Comune di Airola (BN), al *Foglio 11, Particella 1296, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 18 m<sup>2</sup>*;
- **terreno** distinto al C.T. del Comune di Airola (BN), al *Foglio 11, Particella 1297, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 427 m<sup>2</sup>*;
- **terreno** distinto al C.T. del Comune di Airola (BN), al *Foglio 11, Particella 1298, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 1 m<sup>2</sup>*;
- **terreno** distinto al C.T. del Comune di Airola (BN), al *Foglio 11, Particella 1299, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 5 m<sup>2</sup>*;
- **terreno** distinto al C.T. del Comune di Airola (BN), al *Foglio 11, Particella 1301, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 4 m<sup>2</sup>*;
- **area urbana** distinta al C.F. del Comune di Airola (BN), al *Foglio 11, Particella 1305, Categoria F/1, consistenza 4 m<sup>2</sup>*;

PREZZO BASE: EURO 20.503,12

OFFERTA MINIMA: EURO 15.377,34

OFFERTE MINIME IN AUMENTO: EURO 500,00.

La vendita è fatta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si troveranno al momento del decreto di trasferimento, con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto.

Il tutto come meglio descritto nella consulenza tecnica d'ufficio dell'Arch. Fabio Russo del 15.03.2022, che forma parte integrante del presente avviso, alla quale integralmente si rinvia per ogni chiarimento e/o informazione.

## **SITUAZIONE URBANISTICA**

### **Lotto n.10**

Le particelle di terreno su cui è stato edificato l'intero complesso residenziale (p.lle 1163 e 1166) e di cui sono parte integrante i beni oggetto di procedura, ricadono nella **Zona Omogenea B1 - Residenziale di completamento libero e/o ristrutturazione** e **Zona Omogenea V - Verde Privato** (attuale particella 1287) e del vigente Piano Regolatore Generale<sup>1</sup> (P.R.G.) e delle relative Norme Tecniche di Attuazione. Dalle indagini condotte dal CTU Arch Fabio Russo presso l'Ufficio Tecnico Comunale risulta che l'intero complesso residenziale, di cui sono parte integrante i beni *de quo*, **è stato edificato in virtù di Permesso di Costruire n.30 del 28.04.2010**, pratica Ed. n.3750, rilasciata, vista la richiesta del 19.04.2010 prot. n.3750, ai sig.ri **OMISSIS OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, OMISSIS OMISSIS OMISSIS** e **OMISSIS OMISSIS OMISSIS**, in qualità di comproprietari, *"...per la costruzione di un complesso residenziale alla via Sorbo sull'area identificata in catasto al foglio di mappa n.11 particella n.1163 e 1166 ..."*. Successivamente, vista la richiesta del 25.06.2010, prot. n.6017, presentata dai suddetti sig.ri **OMISSIS** e vista la richiesta della società **OMISSIS S.r.l.**, quale nuova proprietaria dei suoli edificatori (atto per notar **OMISSIS OMISSIS** del 28.04.2010, rep. n.116.176 e raccolta 24.006) è stato rilasciato il **Permesso di Costruire n.62 del 30.07.2010**, pratica Ed. n.6781 - **quale voltura e variante al P. di C. n.30 del 28.04.2010**; la *"... variante consiste nella modifica del corpo A che consiste nel trasformare il locale negozio, posto a piano terra, ad appartamento e di conseguenza vi sarà l'eliminazione del portico e l'area antistante destinata ad uso pubblico nel progetto originario. ...nell'accorpore i due corpi A e B, in un unico elaborato, dovuto soprattutto ad utilizzare nel piano interrato il vano garage con unico accesso ai due blocchi da via Sorbo, tutto il resto resta invariato rispetto al progetto originario esempio il copro C, D ed E tranne per modeste variazioni di spostamento sagome effettuate nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dai fabbricati e corpi progettati. ..."*. Inoltre, per i lavori di variante al P.d.C. n.62 del 30.07.2010, relativi al corpo di fabbrica "E" (ex corpo "D"), villette trifamiliari, vi è **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) n. 5690 del 22.06.2012** a nome del sig. **OMISSIS OMISSIS OMISSIS**, quale legale rappresentante della società **OMISSIS S.r.l.**, consistente *"...nella modifica del corpo E ... nell'abolizione della rampa di accesso al piano interrato "garage" dell'unità abitativa posta nella parte interna rispetto alla via Cappella, quindi alle tre unità avviene solo da via Cappella. ..."* (cfr. Allegato 05c). Per la suddetta S.C.I.A. è stata rinvenuta copia del verbale di ultimazione dei lavori n.7999 del 07.10.2014. Per

l'adeguamento "...alle nuove norme dell'intero progetto, ossia, nell'applicazione della Legge Finanziaria 2013 della Regione Campania "Recupero Sottotetti" e dell'art. 11 del D.Lgs 115/08 e s.m.i. ...", vi è **Permesso di Costruire n.50** del **03.07.2013**, pratica Ed. n.3894, in Variante al P. di C. n.62 del 30.07.2010, rilasciato al sig. **OMISSIS OMISSIS** nella qualità di legale rappresentante della **OMISSIS S.r.l.** La variante viene operata in merito alla Legge Finanziaria 2013 della Regione Campania per la "...trasformazione per cambio di destinazione d'uso dei quattro stenditoi, previsti nel progetto originario (di cui al Permesso di Costruire n.62/2010), a civile abitazione per i due edifici indicati con la sigla A e B – mentre per le villette, indicate con la sigla C, D, e E si modificano, come sopra, solo i vani con destinazione di stenditoio posti a primo piano, ...", in merito, invece, all'applicazione dell'art. 11 D.Lgs 115/08 e s.m.i. – sul risparmio e contenimento energetico, "... il complesso residenziale, indicato con le lettere A-B-C-D-E, ha subito delle variazioni, di modesta entità, in altezza e in larghezza per ottenere una classe energetica B ...". Infine, per la variazione distributiva al piano sottostrada dei Corpi A e B del complesso residenziale vi è **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) n.9109** del **05.11.2014** a nome del sig. **OMISSIS OMISSIS**, quale legale rappresentante della società **OMISSIS S.r.l.** e avente ad oggetto il "...completamento dei lavori di rifinitura e variazione distributiva piano interrato sottostrada corpo A e B...". L'intero complesso residenziale, e in particolare quindi i beni *de quo*, per le loro caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, **non sono sottoposte alle disposizioni di tutela** ai sensi del D.Lgs n.42<sup>2</sup> del 22 gennaio 2004, Parte II (beni culturali), per i vincoli e di cui alla Parte III (beni paesaggistici) del suddetto D.Lgs 42/2004 **non risulta emanato alcun provvedimento di tutela paesaggistica** (con esclusione per le aree tutelate per legge – art.142 del citato decreto; come attestato dalla Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento, prot. n.0019858-P del 08.11.2021.

Si evidenzia che:

- **Per il lotto 10** trattasi di terreni.

#### **ONERI**

**Dalla CTU, dalla relazione notarile e dalle aggiornate visure ipocatastali** risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Lotto n.10**

1. SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO del 28.10.2020, rep. n.107, emesso dal Tribunale di Napoli, trascritta il 21.05.2021 ai nn.5208/4180, *contro* OMISSIS S.r.l. (con sede in OMISSIS (NA); c.f.: OMISSIS) e *a favore* di MASSA DI CREDITORI DEL FALLIMENTO OMISSIS S.r.l., gravante il diritto di proprietà per la quota 1/1, tra gli altri beni, dei terreni distinti al C.T. del Comune di Airola (BN) al foglio 11 particelle 1287, 1294, 1296, 1297, 1298, 1299 e 1301, e al C.F. p.lla 1305, categoria F/1.

;

<sup>2</sup> Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della Legge 6 luglio 2002, n.137;

Dalle ispezioni, inoltre, risulta ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo edilizio del 11.05.2010 (*rep. n.116200 e raccolta n.24027, iscritta il 26.05.2010 ai nn.6361/922 (ipoteca totale di € 3.000.000,00 su con capitale di € 1.500.000,00)*), contro OMISSIS S.r.l. (*con sede in OMISSIS (NA); c.f.: OMISSIS*) e a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.a. (*con sede in Siena (SI), c.f.: 00884060526*), gravante il diritto di proprietà per la quota 1/1 dei terreni distinti al C.T. del Comune di Airola (BN) al foglio 11 particella 1163 consistenza 31 are 66 ca e particella 1166 consistenza 4 are 64 ca (*cfr. Allegato 06c*). Per la suddetta formalità vi è ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE derivante da *frazionamento in quota (atto per notar OMISSIS OMISSIS del 10.02.2015, rep. n.119721 e raccolta 25636, iscritta l'11.03.2015 ai nn.2436/180)* gravante le unità immobiliari costituenti l'intero complesso edilizio.

### **STATO DEGLI IMMOBILI**

Tutti gli immobili sono liberi.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Il Gestore della vendita telematica è la società **EDICOM FINANCE SRL S.U.**

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato **Avv. Borrelli Giorgio**.

L'**offerta d'acquisto**, in regola con l'imposto di bollo di € 16,00 (da assolvere in modalità telematiche), potrà essere formulata **entro e non oltre le ore 15:30 del giorno 15/7/2024** esclusivamente **con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica"**, fornito dal Ministero della Giustizia, reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)), nonché anche attraverso il portale della vendita telematica ([www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)), cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita. Il modulo web dispone di una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare: *a)* i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile); *b)* l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile; *c)* i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e 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 legale tutore) anagrafici e contatti; *d)* l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO, in tale campo vanno indicati solo i numeri che compongono il CRO, escludendo le lettere), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; *e)* la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di

partecipazione.

All'**offerta telematica** dovranno essere allegati: *a)* una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; *b)* la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; *c)* se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e 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 minorenni 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; *e)* 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; *f)* se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

- **In via alternativa, l'offerta potrà essere:** *a)* sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; *b)* trasmessa direttamente a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, 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, d.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente). Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32 del 2015;

- **L'offerta** ed i relativi documenti allegati **va inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 telematica (segnatamente tramite bonifico bancario o carta di credito) fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio per il recupero coattivo).

- La **cauzione**, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario presso Banca Sella SpA **intestato a Edicom Finance srl** avente le seguenti coordinate bancarie: **IBAN IT02A0326812000052914015770, con l'indicazione della seguente causale "Fall.n.107/2020 lotto n.\_\_\_\_, versamento cauzione"**. La cauzione sarà trattenuta in

caso di mancato versamento del saldo prezzo. Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non risconterà l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

**- Il giorno 16/7/2024 ore 10:30 il professionista delegato procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte contenute nelle buste telematiche ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, nel momento in cui avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte, all'avvio della gara con le modalità telematiche.**

Qualora, in tale data e ora, il professionista delegato non risconterà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la predetta tempistica, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'accesso all'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invia, all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale e le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione. Un estratto dell'invito di cui sopra è trasmesso dal gestore, a mezzo sms, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

All'esito della verifica delle offerte formulate il professionista delegato procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara.

In caso di **unica offerta ammissibile**:

- a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti dell'ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che siano state presentate istanza di assegnazioni ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti consequenziali.

In caso di **più offerte ammissibili**; si procederà:

a) in primo luogo e in ogni caso alla gara ex art. 573 c.p.c. con le modalità della **gara telematica asincrona**, sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

b) in secondo luogo qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato la migliore offerta tenendo conto nell'ordine dell'entità della cauzione prestata, della priorità temporale nel deposito dell'offerta.

- **In caso di gara**, questa avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci. Gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio esclusivamente *on line*, tramite l'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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 termine alle ore **19:00 del 18/7/2024** (SECONDO giorno successivo a quello in cui è stata avviata). Qualora vengano effettuate negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del predetto termine della gara, la scadenza della gara stessa sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di quattro ore). La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo. Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine deve 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 – tramite SMS e posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante – a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

Se sono state presentate **istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.** e la vendita non ha avuto luogo – o per mancanza totale di offerte o perché l'unica offerta è

stata di importo inferiore al valore d'asta o perché il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, in assenza di gara, è inferiore al valore d'asta oppure, in presenza di gara tra gli offerenti, il prezzo offerto all'esito della gara è stato comunque inferiore al valore d'asta – il delegato procede all'assegnazione.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

- La vendita è a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come pervenuto all'esecutato, con tutte le pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, per cui anche l'esistenza di eventuali vizi anche se occulti o 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;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri, anche successivi alla trascrizione del pignoramento saranno cancellate dal professionista delegato, salvo dispensa, e a spese dell'aggiudicatario;
- Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, munito di procura notarile avente data anteriore a quella della vendita;
- L'aggiudicatario dovrà **versare il saldo del prezzo** entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al fallimento n.107/2020 della società Retur srl con coordinate e IBAN che verrà fornito dal professionista delegato (ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico).

Nel medesimo termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per spese e oneri di trasferimento con le stesse modalità indicante per il versamento del saldo prezzo (ovvero pari alla minor/maggior somma che il delegato riterrà opportuna) salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

L'aggiudicatario potrà ricorrere ad un finanziamento con garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585, comma 3, c.p.c., in tal caso al momento del versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché sia indicato nel decreto di trasferimento;



## **PUBBLICITA' e INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà reso pubblico, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato mediante:

- Pubblicazione sul sito internet del Ministero della Giustizia nell'area denominata **“Portale delle Vendite Pubbliche”**;
- Pubblicazione sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita;
- Pubblicazione di un avviso per estratto sul quotidiano **“Il Mattino, edizione locale”** quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- Riproduzione di n. 500 volantini ad uso pubblicità commerciale distribuiti, almeno venti giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nelle cassette postali degli immobili ubicati nella zona di ubicazione del cespite in vendita e nei luoghi limitrofi.

Maggiori informazioni presso l' Avv. Borrelli Giorgio delegato/custode giudiziario (081/365.30.22 – 338/830.78.19) che fornirà agli interessati ogni utile informazione sulle caratteristiche e lo stato attuale dell'immobile rendendosi disponibile ad accompagnare qualunque interessato a visitare l'immobile previo appuntamento da richiedere tramite il portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) o all'indirizzo pec [giorgioborrelli@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:giorgioborrelli@avvocatinapoli.legalmail.it).

Mugnano di Napoli (NA), li 16 aprile 2024,

*Il delegato alla vendita senza incanto  
(Avv. Giorgio Borrelli)*