

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE MICKEY FISH SRL (N. 92/2024)

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII SEZIONE CIVILE

UFFICIO FALLIMENTARE

L.G. MickeyFish SRL (n. 92/2024)

GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Ilaria Grimaldi

CURATORE

Dott. Antonia Veropalumbo

* * * *

Istanza riepilogativa sul regolamento

Procedura competitiva

Ill.mo Sig. Giudice Dilegato,

la sottoscritta curatrice dott.ssa Antonia Veropalumbo, curatore della procedura in epigrafe, la quale è risultata essere proprietaria del bene immobile sito in Pietrelcina, Contrada Valli snc. L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Benevento alla sezione SCA, foglio 7, con i seguenti ulteriori dati catastali:

- Fabbricato: particella 662 categoria A/3 consistenza 7,5 vani;
- Terreno: particella 886 consistenza 53 are 52 centiare;
- Terreno: particella 661;
- Terreno: particella 199;

a) UNITA' ABITATIVA articolata su due livelli, (Piano terra e piano seminterrato - catastalmente piano terra e primo), composto da due vani ed accessori, così riportato al Nuovo catasto edilizio urbano: foglio 7, p.lla 662, piano T-1, Cat. A/3, classe 1, vani 7,5

VIA TINO DI CAMAINO, 6 80128 NAPOLI
NALG922024@PROCEDUREPEC.COM



Totale superficie catastale 210 mq totale escluse aree scoperte
183mq Rendita 522.91 €;

b) ZONA DI TERRENO DI NATURA AGRICOLA, della superficie di 5.352 metri quadrati circa, riportato al foglio 7 particella 886, Seminativo classe 3, consistenza 53 are 52 centiare (5352mq) Reddito Dominicale 17.97€, Reddito Agrario 15.20 €;

Per quanto riportato, la scrivente,

riferisce

Che, in data 7 ottobre 2024 il curatore si è recato presso l'immobile sopra descritto, con la presenza del l.r. e dell'arch. Giorgio Adamo;

Che, il predetto bene è stato dettagliatamente descritto nella perizia di stima corredata di allegati, redatta dall'esperto stimatore, arch. Giorgio Adamo e depositata presso la cancelleria del Tribunale di Napoli alla quale, per tutto quanto qui non menzionato si fa espresso rinvio;

Che, con provvedimento dell'8 maggio 2025 la S.V.Ill.ma, autorizza la nomina del notaio Dott. Luca di Lorenzo per la redazione della relazione ventennale;

Che, in data 21 maggio 2025, la detta relazione è stata inviata a mezzo pec, che vi si allega (All.to 1);

Che, tale immobile è pervenuta alla Mickey fish srl, con atto di compravendita con atto di compravendita a rogito del Notaio Stefano Borrelli di Forio del 2 ottobre 2023, repertorio n.ro 16558, debitamente registrato e trascritto a Benevento il 18 ottobre 2023 ai n.ri 11810/9344 per acquisto fattone dal signor MARSIGLIA Pasquale, nato a Napoli il 7 luglio 19957 - al signor MARSIGLIA Pasquale, sopra generalizzato, la piena proprietà della detta consistenza immobiliare le è pervenuta. nella sua originaria consistenza (p.lla 662, p.lla 199 (ex fabbricato rurale) e p.lla 661), in virtù di decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Benevento in data 21 giugno 2016, Repertorio N.99, registrato nei termini trascritto a Benevento il 23 giugno 2016 ai numeri 6015/4869, in danno al "



signor Luigi Costabile (nato a Napoli 11 5 ottobre 1977): - al nominato signor Luigi Costabile, detta consistenza pervenne per acquisto fattone dal signori Annamaria Morante e Vincenzo Morante.

Tenuto conto quanto sopra rappresentato, lo scrivente curatore ritiene potersi applicare la procedura competitiva per la vendita dell'immobile sopra descritto:

**REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DI PRO-
POSTE IRREVOCABILI INERENTI L'ACQUISTO DE
BENI INCLUSO NEL PATRIMONIO FALLIMENTARE
SITI IN PIETRELCINA**

A) Con sentenza n.92/2024 il Tribunale di Napoli ha dichiarato aperta la liquidazione giudiziale della società Mickey Fish srl

B) Successivamente, con provvedimento del 8 maggio 2025 è stata autorizzata la presente procedura competitiva.

C) Con il presente regolamento, s'intendono determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle proposte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse.

Ai fini del presente regolamento si intende per **procedura concorsuale**: liquidazione giudiziale Mickey fish srl n.92/2024; **soggetto selezionato**: il soggetto che la procedura fallimentare ha individuato quale possibile acquirente del bene.

La qualifica e comunicazione di soggetto selezionato non determina alcun impegno per la procedura concorsuale che rimane libera di non dare esito alla liquidazione del bene, in ogni momento, fino alla stipulazione del contratto notarile di vendita. **Cauzione**: L'importo della cauzione, nella misura almeno del 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato 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.

È importante che il bonifico sia effettuato CON CAUSALE "Liquidazione giudiziale n. 92-2024 LOTTO Unico versamento cauzione" a cura dell'offerente 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 il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.



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. (vi è specificata nell'allegato avviso di vendita)

Tutto ciò premesso si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle proposte.

Il bene immobile è, come meglio desumibile dalla relazione notarile e dalla relazione del ctu del pari pubblicata sul sito www.Astegiudiziarie.it.

L'avviso di vendita sarà, ancora pubblicato,

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., con le forme di seguito indicate:

- 1) 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,
- 2) inserimento dell'ordinanza di 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;
- 3) pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it, 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;
- 4) invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;
- 5) attraverso il canale del social network Facebook e Instagram;



La proposta irrevocabile, di cui si dirà di seguito, deve specificare:

1) Il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.;

2) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it;

3) Modalità e termini di presentazione e requisiti di validità delle offerte:

- le offerte di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre le ore 23:59 del giorno che precede la data della vendita (14 ottobre 2025) esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web “offerta telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda dei lotti in vendita presenti sul portale del gestore delle vendite www.astetelematiche.it, previa registrazione gratuita al sito, autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara. All'indirizzo <http://pst.giustizia.it> è anche consultabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni,

nonché un recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

- 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 identificativi (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e se coniugato il regime di comunione dei beni è necessario indicare anche i dati del coniuge) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì indicare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successive all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);



- 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'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;
- La descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- L'indicazione del prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), i dati di versamento della cauzione e i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. Si precisa che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere; ▪ l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione e di ben conoscere lo stato dell'immobile.

All'offerta dovranno essere allegati: copia del documento di identità e 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 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) dell'importo della cauzione;

- 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);
- 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;

- 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;

- in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà, entro tre giorni dall'aggiudicazione dichiarare, presso lo studio del professionista delegato, depositando il relativo mandato, redatto per atto pubblico notarile, di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta;

- in caso di offerta a mezzo di procuratore speciale, che potrà essere presentata solo a mezzo di procuratore legale (avvocato), copia della relativa procura;

- 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.

per i motivi sopra esposti, lo scrivente curatore,

chiede

Alla S.V.Ill.ma emetta i provvedimenti che riterrà del caso e valutando l'opportunità di autorizzare

A- la curatela a procedere alla pubblicazione,

B- a precedere alla vendita secondo le modalità di cui sopra e come riportate nell'avviso di vendita che vi si allega, con spese prenotate a debito, essendo la procedura allo stato, priva di fondi.

Con osservanza.

Napoli, 26 maggio 2025

L.G. Mickey Fish srl
(n. 92/2024)

Il Curatore

Dott. Antonia Veropalumbo

