TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
SEZIONE FALLIMENTARE

L'avv. prof. Bruno Meoli

nella qualità di Curatore del Fallimento n. **163/2016 R.F.**

visto il provvedimento del 06/10/2026 con cui il Giudice delegato, ad integrazione del programma di liquidazione approvato e anche in sostituzione del Comitato dei Creditori, ha autorizzato la presente vendita

AVVISA

che dal giorno **15 dicembre 2026 alle ore 12:00** sino al giorno **16 dicembre 2026 alle ore 12:00** si terrà la vendita senza incanto, con eventuale gara tra gli offerenti, con modalità telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it delle seguenti quote societarie facenti parte dell'attivo fallimentare:

LOTTO UNICO

Piena proprietà della quota di nominali Euro Centomila (100.000\00) pari al 100% del capitale sociale della soc. Le Capinere srl con sede legale in Napoli alla via F. Caracciolo n. 11 C.F. 06382720636. La Società è proprietaria di una antica masseria in stato di abbandono e di terreni agricoli in Comune di Torre Santa Susanna (Brindisi) come meglio indicati nella perizia per arch. Paolo Vegliante che si allega al presente avviso in una ai bilanci della Società.

Gli immobili di proprietà della Società sono dettagliatamente descritti nella detta relazione che è onere degli offerenti previamente consultare anche ai fini della verifica di tutti gli aspetti relativi alla condizione giuridica e materiale dei beni, quali la destinazione urbanistica, la vocazione edificatoria e l'esistenza di eventuali vincoli di natura architettonica, urbanistica, paesaggistica, diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Prezzo Base: Euro 552.500,00

Offerta minima: Euro 414.400,00

Rilancio minimo: Euro 10.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi decimali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente la Curatela non presta garanzia alcuna in ordine ad eventuali sopravvenienze passive, minusvalenze o fatti ed eventi che possano incidere in senso negativo sul patrimonio della Società. Allo stesso modo eventuali vizi relativi ai beni immobili di proprietà della Società, quali la mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali ecc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o 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.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere regolato contestualmente al perfezionamento dell'atto di cessione delle quote.
- Il prezzo della vendita non potrà essere inferiore al 75% di quello base indicato nella prima parte del presente avviso.
- Il pagamento integrale del prezzo, compresi accessori e oneri tributari, dovrà essere effettuato entro il termine massimo indicato nell'offerta che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.
- La titolarità delle quote verrà trasferita, a seguito dell'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, con atto notarile e con spese a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

I TERMINI

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato per le **ore 12.00 del giorno 9 dicembre 2026**
2. L'apertura delle buste, la verifica della ammissibilità dell'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti, avverranno per il giorno **15 dicembre 2026 ore 12.00; l'eventuale gara si protrarrà fino alle ore 12.00 del 16 dicembre 2026** e si svolgerà tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it.**

GLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED INFORMATIVI

a)- una copia del presente avviso sarà notificata, a cura del curatore, a ciascuno dei creditori ammessi al passivo aventi diritto di prelazione speciale sulle quote in vendita;
b)- almeno quarantacinque (*45*) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, il presente avviso sarà integralmente pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche e sul sito web **Astegiudiziarie.it.,** unitamente all'ultimo bilancio della Società e alle perizie di stima degli immobili.

Il curatore, sotto la sua responsabilità, dovrà:
1)- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet 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;
2)- verificare la correttezza della pubblicità su internet, richiedendo il più presto possibile alla società **Astegiudiziarie.it.** eventuali modifiche da effettuare.

IL CONTENUTO ED I REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto 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".
Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 25 novembre 2026 inviandole 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.
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.
In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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 D.M. n. 32/2015).

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; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge medesimo renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, la quale dovrà essere allegata all'offerta a cura dell'offerente; 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 esercenti la potestà genitoriale ovvero, in mancanza, dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è inabilitato ovvero minore emancipato l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dall'offerente medesimo e dal curatore, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – anche dall'amministratore di sostegno, con le modalità e sulla base delle autorizzazioni previste dal provvedimento di apertura della amministrazione di sostegno, che dovrà essere allegato in copia autentica all'offerta; i provvedimenti del giudice tutelare dovranno essere allegati all'offerta in copia autentica;
- 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 75% del prezzo base;
- 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, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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;
- 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.

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) tramite bonifico bancario sul conto della procedura 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 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 intestato al Fallimento n. 163/2016 Tribunale di Napoli Nord, al seguente IBAN: IT63 R053 8715 1010 0000 2947 339; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Fallimento n. 163/2016 R.F., Lotto Unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente alla data di apertura delle buste (15.12.2026).
Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. 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
In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.
L'offerta è irrevocabile.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.
Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto 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 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 la durata compresa dal 15 dicembre 2026 ore 12.00 e terminerà alle ore 12:00 del 16 dicembre 2026.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 2 (due) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 2 (due) 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.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. 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.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO
A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura sopra indicato il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) oltre all'IVA (se dovuta) nella misura di legge, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Se il prezzo non verrà depositato nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà, con decreto, la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine 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.
La vendita è soggetta alle imposte di registro nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali, in una ad ogni altro onere derivante dalla vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

ATTIVITÀ DEL CURATORE, VISITA DEGLI IMMOBILI E SUPPORTO TECNICO
Tutte le attività che a norma del codice di rito devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delegato, sono eseguite dal Curatore fallimentare presso il suo studio.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il Curatore approntera una data room nella quale inserirà ogni documentazione di tipo contabile utile alla valutazione del patrimonio societario. Ogni interessato potrà chiedere di accedere alla data room tramite mail da inviare all'indirizzo segreteria@servizieconsulenza.it
Le richieste di visita degli immobili devono 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, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il curatore avv. prof. Bruno Meoli, con studio in Avellino alla Via B. Maffei n. 10 (Email segreteria@servizieconsulenza.it Tel.: 0825.33011).
Per motivi organizzativi, le richieste di visita degli immobili dovranno pervenire al Curatore almeno sette giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:
telefono: 0586/20141
email: assistenza@astetelematiche.it
I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.
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;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.
La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:
- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

DISCIPLINA APPLICABILE

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

Aversa, li 8 ottobre 2026

Fall. n. 163/2016 Trib. NA Nord
il Curatore Fallimentare
avv. prof. Bruno Meoli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009