

Avv. Stefano D'Auria
Via Gen. Armando Diaz n. 35 - Salerno 84122
Tel. 089.226873

TRIBUNALE DI SALERNO
Sez. III - Fallimentare

Fallimento n. 13/2020 - omissis

Giudice Delegato: Ill.mo Dott. Giorgio Jachia
Curatore: Avv. Stefano D'Auria

**PROCEDURA COMPETITIVA CON INVITO A PRESENTARE
OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO E CONSEGUENTE ASTA
TELEMATICA SENZA INCANTO IN DUE FASI
CON MODALITÀ ASINCRONA**

I° ESPERIMENTO

Il sottoscritto **Avv. Stefano D'Auria**, con studio in Salerno alla Via Gen. Armando Diaz n. 35, nominato dal Tribunale di Salerno, con sentenza n. 13/2020, Curatore della procedura in epigrafe,

DÀ ATTO E AVVISA

che il **giorno 08.01.2025 alle ore 17:00**, innanzi a sé e presso il suo Studio in Salerno alla Via Gen. Armando Diaz n. 35, tramite la piattaforma www.fallcoaste.it, procederà alla **vendita telematica con unico rilancio entro un determinato lasso temporale** dei beni immobili di seguito descritti

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNICO	
1	<p align="center">PIENA PROPRIETÀ 1/1 DI LOCALE AL P. TERRA CON AMMEZZATO IN ANGRI (SA) ALLA VIA NAZIONALE</p> <p align="center">N.C.E.U. AL FOGLIO 5 - PART. 848 - SUB. 15 - CAT. C3 - CL. 2</p>
DESCRIZIONE	<p><i>L'immobile risulta essere molto diverso da quello descritto, individuato e rappresentato graficamente nell'atto di compravendita per Notar Trotta Rep. N. 111621 racc. n. 46151, concluso in data 14 gennaio 2019, e trascritto in data 21/01/2019 Reg. gen. 2544-Reg. Part. 2027, con rettifica del 23/03/2019 Reg. gen. 12903-Reg. part. 10018. il suddetto immobile è risultato essere costituito di un numero maggiore di locali sia in piano terra che in piano ammezzato, con altezze dei locali anch'esse molto diverse da quelle rappresentate nelle planimetrie catastali allegiate al citato atto notarile. Precisamente, all'attualità il citato immobile è risultato essere stato oggetto di una significativa variazione strutturale, consistente in un inserimento di un nuovo solaio realizzato a copertura parziale del piano terra, avente quota di estradosso pari a ca. 2,40 m., la cui costruzione ha concretizzato un nuovo Piano ammezzato avente una superficie pari a ca. 280,00 mq, sul quale sono state realizzate delle tramezzature che hanno creato -di fatto- locali destinati a civili abitazioni, tra cui un open-space, oltre a dei vani scala le cui rampe hanno collegato le unità del suddetto nuovo piano ammezzato sia con l'originario piano terra che con il soprastante originario primo piano-sottotetto (Cfr. All. n.1 rep. fot. nn. 8- 12); le nuove unità realizzate nel suddetto piano ammezzato sono risultate -sia in numero che in altezza, oltre che per categoria- ben diverse dall'unica unità riportata nella planimetria catastale del citato mappale P.IIa 848 sub15 (Cfr. All. n.1 rep. fot. nn. 13-16); lo stesso dicasi delle unità riscontrate all'attualità in piano terra, risultate anch'esse molto diverse -sia in numero che in altezza, oltre che per categoria- da quelle riportate nella citata planimetria catastale, avendo riscontrato anche in tale piano la realizzazione di nuove tramezzature che hanno creato -di fatto- nuovi locali per circa 190,00 mq., tra cui anche degli open-space, oltre che due vani-scala interni le cui rampe collegano il piano terra con i soprastanti piano ammezzato e piano primo-sottotetto. L'unico dato conforme, tra quanto riportato in catasto della particella 848 sub15 e lo stato di fatto attuale riscontrato, è quello della superficie che circoscrive quest'ultima, risultata in entrambi i casi pari a ca. 432 mq.</i></p>
2	<p align="center">PIENA PROPRIETÀ PER 1/1 DI LOCALE AL PIANO 1° IN ANGRI (SA) ALLA VIA NAZIONALE</p> <p align="center">N.C.E.U. AL FOGLIO 5 - PART. 848 - SUB. 23 - CAT. C2 - CL. 2</p>
DESCRIZIONE	<p><i>L'immobile risulta essere molto diverso da quello descritto e rappresentato graficamente nel citato atto per Notar Trotta, del 14/01/2019; infatti, su di esso sono state realizzate ex novo sia tramezzature interne che hanno creato -di fatto- nuovi locali destinati a civili abitazioni, collegati -mediante rampe di scale interne- alle unità realizzate nel nuovo sottostante piano Ammezzato murature di tom-pagno ex novo diverse per posizionamento da quelle riportate nei grafici catastali allegati al citato atto per notar Trotta, realizzando una nuova superficie coperta di ca. mq.409,00, di altezza variabile da 3,48 m. a 1,80 m. per la presenza sia delle falde inclinate di copertura che per la presenza di n.6 abbaini, oltre, infine, a nuovi tipi di balconate prospettanti ad Est (Cfr. All. n.1 rep. fot. nn. 17- 18)</i></p>

Per una più completa descrizione degli immobili si rinvia alla perizia estimativa elaborata in occasione del giudizio di revocatoria ordinaria che ha avuto ad oggetto l'immobile in vendita, dalla quale **SONO EMERSI CONSISTENTI ABUSI EDILIZI NON SANABILI.**

Gli immobili sono risultati occupati da parenti dell'amministratore della società acquirente convenuta in revocatoria, tutti senza alcun titolo legale che possa giustificare l'occupazione.

Il Curatore rende noto che per il suddetto lotto unico è stata depositata una offerta irrevocabile cauzionata di € 30.000,00, la quale risulta di poco inferiore al 75% del prezzo di stima (€ 45.000,00) e che pertanto il prezzo di cui all'offerta irrevocabile

cauzionata non può essere posto a base d'asta. **L'offerta irrevocabile cauzionata, poiché di poco inferiore al 75% del prezzo di stima, è stata comunque ritenuta conveniente ed indispensabile per la procedura e pertanto, previa approvazione con provvedimento del 02/03/2024 del supplemento al programma di liquidazione che prevede la vendita dei suddetti cespiti attraverso procedure competitive di cui all'art. 107 l.f. in ossequio alla direttiva del Presidente della III Sezione del Tribunale di Salerno del 28/02/2022 sulle modalità delle procedure competitive e secondo lo schema di gara alla stessa allegato, acquisita l'autorizzazione all'esecuzione degli atti in conformità al richiamato supplemento, si procederà ad una gara in due fasi nei termini di seguito meglio indicati.**

Il prezzo a base d'asta del lotto unico è fissato in Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00 euro), con offerta minima non inferiore a € 33.750,00 per la prima fase e non inferiore ad € 30.000,00 per la seconda fase.

VISITE E SITO WEB

Il Curatore invita a visionare il sito web **www.fallcoaste.it**.

* * *

Il Curatore

AVVISA

- che gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- che la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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. in ogni caso, si precisa che è facoltà degli organi di procedura sospendere la vendita nell'ipotesi in cui emergano eventuali incongruenze nella titolarità degli immobili senza che ciò possa dar luogo per la procedura ad alcuna responsabilità; responsabilità che restano espressamente escluse anche per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia,

l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

* * *

Il Curatore, premesso che la partecipazione alla presente vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati, altresì

DÀ ATTO E AVVISA

delle seguenti

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DISCIPLINA DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1. CONTENUTO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: entro il 07.01.2025 ore 23.59** ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.), presentando, **esclusivamente** con **modalità telematiche** tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia¹ (o *trasmettendola a mezzo di casella di Posta Elettronica Certificata come di seguito indicata*), una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge da versarsi con modalità telematica (pst.giustizia.it)², contenente, **a pena di inefficacia:**
 - (a)** i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata utilizzato per trasmettere l'offerta), con l'ulteriore precisazione che:
 - (a.1)** in caso di comunione legale dei beni tra coniugi, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido

¹ Per la presentazione delle offerte andranno seguite le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003). 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 di Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 o in alternativa 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.

² Il *vademecum* per pagamento telematico del bollo digitale è reperibile al seguente indirizzo internet http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_2_14&contentId=DOC5493

documento di riconoscimento di quest'ultimo, al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene, in caso di aggiudicazione;

(a.2) in caso di presentazione da parte di un minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa *autorizzazione del giudice tutelare*, da allegare in copia attestandone la conformità (*la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni*) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore;

(a.3) in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (*alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita*);

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

(b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

(c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

(d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

(e) la descrizione del bene;

(f) l'indicazione del referente della procedura;

(g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

(h) il **prezzo offerto** e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. L'indicazione del **prezzo offerto** potrà essere:

- **pari o superiore al prezzo base d'asta;**

- **oppure inferiore al prezzo base d'asta ma comunque non inferiore all'importo del prezzo base d'asta ridotto di $\frac{1}{4}$ e nello specifico, quindi, non potrà essere inferiore ad a € 33.750,00 per la prima fase e non inferiore ad € 30.000,00 per la seconda fase;**

(i) l'importo versato a titolo di cauzione;

(l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;

(m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera **(l)**;

(n) l'indirizzo della casella di Posta Elettronica Certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere:

(o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

(p) l'espressa **dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**

(q) **l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;**

- (r) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;**
- (s) copia di valido documento di identità** dell'offerente e, se necessario, copia di valida documentazione che ne comprovi i poteri e/o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare);
- (t)** ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- (u)** nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, *ex art. 179, comma 1, lett. f, c.c.*, la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

L'offerta, **alternativamente**, 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 sottoscrizione con 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 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 (*fermo restando 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 D.M. n. 32 del 2015*);

L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia ***offerta@pv.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 delle procedure per il recupero coattivo).
- 2.** Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta dovrà essere formulata mediante invio all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata della procedura fallimentare; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la

ricevuta di accettazione da parte del gestore di Posta Elettronica Certificata del mittente e, in tale eventualità, previa esibizione della 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;

3. INEFFICACIA DELL'OFFERTA: ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c., **l'offerta non è efficace:**

- a. se perviene oltre il termine stabilito, precisando che il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività di preparazione e trasmissione della busta non venissero concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta;
- b. se l'offerente non presta **cauzione a mezzo bonifico bancario** sul conto corrente bancario intestato alla **PROCEDURA FALLIMENTARE 13/2020 ALA 82 SRL – IBAN IT73P0837815201000000353208**, in misura non inferiore al *10% del prezzo proposto* con causale "*Fall. n. 13 2020 Lotto unico Cauzione*"; il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero in tempo utile da consentire le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta e, pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata, **l'offerta sarà dichiarata inammissibile.**

4. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

5. DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI ACQUIRENTI: le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica (www.fallcoaste.it), all'adunanza fissata per l'esame delle offerte.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di Posta Elettronica Certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

- Si svolgerà una **prima gara in due fasi**: alla **prima fase** della gara potranno partecipare solo coloro che avranno depositato una offerta pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, con la precisazione che il proponente l'offerta irrevocabile di acquisito potrà partecipare a tale gara solo se avrà depositato nelle forme previste per gli altri offerenti (e quindi segretamente) offerta integrativa fino a detto prezzo. In presenza di una o più offerte valide, all'esito di tale prima fase della gara si procederà ad aggiudica provvisoria al miglior offerente.
- Nel caso in cui la prima fase della gara vada deserta per mancanza di una o

più offerte pari o superiori al 75% del prezzo base d'asta, si procederà ad una **seconda fase** di gara tra tutti coloro che abbiano invece depositato offerta pari o superiore all'offerta irrevocabile cauzionata. A tale seconda fase di gara l'offerente irrevocabile partecipa di diritto. All'esito di tale seconda fase di gara si procederà ad aggiudica provvisoria al miglior offerente o, in assenza di altre offerte, al proponente l'offerta irrevocabile di acquisito.

Sia per la prima che per la seconda fase, in caso di più offerte valide, si procederà a **gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona.**

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente ammesso alla gara potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito. Allo scadere del termine il Curatore provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta. Sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali.

Qualora **nessuno degli offerenti dovesse collegarsi per la gara telematica e/o nessuno dovesse formulare offerte** il Curatore disporrà la vendita a favore del maggiore offerente indicando come tale: a) quella con il maggiore prezzo; b) in caso di parità di prezzo l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta;

6. **OFFERTA MIGLIORATIVA ENTRO 7 GIORNI – GARA MIGLIORATIVA:** L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 7 giorni, non perverrà alla PEC f13.2020salerno@pecfallimenti.it offerta di acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da deposito cauzionale pari al 20% del prezzo offerto. Alla ulteriore gara c.d. migliorativa parteciperanno di diritto, senza ulteriori adempimenti, colui che si è precedentemente aggiudicato provvisoriamente il lotto, tutti coloro che hanno partecipato alla gara precedente e tutti coloro che hanno formulato offerte migliorative.

Fin da adesso si pubblicizza che la gara migliorativa si svolgerà il settimo giorno successivo alla prima gara (o se festivo in quello successivo) e dunque il giorno 15.01.2025 alle ore 17.00 ponendo a base d'asta l'offerta di acquisto irrevocabile migliorativa di maggiore importo.

Fin da adesso si indica che la gara migliorativa si svolgerà in presenza presso lo Studio del Curatore con le medesime modalità di quella ordinaria e che ad essa seguirà l'aggiudica definitiva all'offerta maggiore.

Fin da adesso si indica che i legittimati alla gara migliorativa non devono integrare la cauzione.

Fin da adesso si indica che il Curatore non procederà ad ulteriore pubblicità ma inviterà via PEC a tutti i legittimati almeno 5 giorni prima della gara migliorativa indicando nell'invito il prezzo posto a base della nuova gara.

L'aggiudica provvisoria è vincolante e diventa automaticamente e necessariamente definitiva se non pervengono offerte migliorative nel termine fissato;

7. **TEMPI E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA DIFFERENZA DEL PREZZO:** disposta l'aggiudicazione, **entro il termine perentorio, e quindi improrogabile, di 120 (centoventi) giorni dalla data della stessa**, il versamento del saldo del prezzo dovrà avvenire **a mezzo bonifico bancario** da effettuarsi su conto corrente bancario intestato alla **PROCEDURA FALLIMENTARE 13/2020 ALA 82 SRL - IBAN IT73P0837815201000000353208**.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di mancato versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario il Curatore potrà (ove ritenga in concreto più conveniente per la procedura incassare la somma algebrica derivante dalla cauzione incamerata ed il prezzo offerto dal secondo offerente evitando ulteriori costi e diminuendo la durata della procedura) proporre al GD (oltre che di incamerare la cauzione anche) di svolgere una seconda gara non telematica ("gara residuale") avanti al Curatore stesso, riservata esclusivamente a tutti coloro che ebbero ad offrire nella prima gara;

8. **SPESE ED ESECUZIONE DELLE FORMALITÀ COLLEGATE AL TRASFERIMENTO:** previa verifica del completo e tempestivo versamento del saldo prezzo, l'atto di trasferimento verrà stipulato di fronte ad un notaio scelto dall'aggiudicatario, a cui carico sono le spese del rogito, le imposte di registro, ipotecarie e catastali, le spese tecniche e ogni altro tributo o onere accessorio nella misura prevista dalla legge.

Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo ed alla stipula di atto notarile.

Cadono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese eventualmente occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile.

* * *

PUBBLICITÀ LEGALE E COMMERCIALE

Il presente avviso sarà inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" e lo stesso, unitamente a copia della relazione di stima, sarà inserito, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, su un apposito sito internet individuato ai sensi dell'art. 173-ter disp. att. c.p.c., ed in particolare sul sito internet **www.fallcoaste.it**

* * *

Si ricorda, infine, che vi è la possibilità, per gli aggiudicatari di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI. L'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno è consultabile presso il sito internet dell'ABI (www.abi.it) o presso lo studio del Curatore. Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche

stesse, il cui recapito telefonico è consultabile sempre sul sito internet dell'ABI o presso lo studio del Curatore.

Il Curatore

Avv. Stefano D'Auria