

Avv. Giovanni Rago
Via Leopoldo Cassese,12
84122 SALERNO (SA)
Tel. 089/225136
E-mail avvrago@libero.it
P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE
Liquidazione Giudiziale n. 12/2023
Giudice Delegato: Dott.ssa Enza Faracchio
Curatore: Avv. Giovanni Rago

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

L'Avv. **Giovanni Rago**, con studio in Salerno alla via Cassese n. 12, curatore della procedura **N. 12/2023** dichiarata dal Tribunale di Salerno in data 21.2.2023, in conformità al Programma di Liquidazione approvato in data 18/07/2023 avvisa che il giorno **07 Febbraio 2025 alle ore 12.00** procederà, ai sensi dell'art. 216 CCII, alla **vendita telematica con plurimi rilanci** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, del bene immobile di seguito descritto.

1 OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO N° 1

LOCALE COMMERCIALE SITO IN VIA SETTIMIO MOBILIO,172 - SALERNO

½ di locale terraneo ad uso commerciale, alla via Settimio Mobilio (già via Irno), con ingresso dal civico n.172, della superficie catastale di metri quadrati trenta (mq.24). L'unità immobiliare in oggetto è stata costruita prima del 1° settembre 1967. Il fabbricato veniva dichiarato abitabile con certificato n.45, prot. n.1982, emesso in data 10/06/1957.

Il locale, a destinazione non residenziale, attualmente non agibile, si sviluppa su una superficie utile pari a circa 24,40 mq, distribuita secondo la rappresentazione grafica riportata alla pagina seguente, con altezza netta pari a 4,03 m, misurata all'intradosso del solaio interpiano. Sono presenti difformità riscontrate dall'esperto stimatore (al cui elaborato si rimanda) che sono suscettibili di sanatoria, ai sensi dell'ex art.37 D.P.R. 380/01 e s.m.i.,

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo, il bene risultava nella disponibilità dell'altro comproprietario.

DATI CATASTALI

Comune Salerno

Catasto Fabbricati

Foglio **26** Particella **448** Subalterno **5**

Natura **C/1 NEGOZI E BOTTEGHE** Consistenza **24 MQ** Rendita **385,48**

Avv. Giovanni Rago
Via Leopoldo Cassese,12
84122 SALERNO (SA)
Tel. 089/225136
E-mail avvrago@libero.it
P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

Indirizzo **Via Settimio Mobilio 172 piano T**

PERIZIA REDATTA: Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della relazione di stima redatta dall'ing. Adriano Ardia, depositata in data 03 Maggio 2023.

Il Curatore invita a visionare i siti web www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it.

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare i rami d'azienda ed il locale commerciale in vendita e consentendo la visione dei relativi documenti.

Gli interessati all'acquisto possono chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite Pubbliche e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita" oppure contattando il Curatore all'indirizzo pec della procedura lg12.2023salerno@pecliquidazionigiudiziali.it

PREZZO BASE D'ASTA

LOTTO N° 1

PREZZO A BASE D'ASTA: € 16.500,00 (Euro sedicimilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA: € 12.375,00 (Euro Dodicimilatrecentosettantacinque/00)

Al prezzo di aggiudica andranno aggiunti gli oneri per il trasferimento a quantificarsi.

2 ADEMPIMENTI GIÀ SVOLTI

Il C.F assicura che il presente atto è conforme al programma di liquidazione approvato in data 18/07/2023 e di avere data notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

3 PRECISAZIONI IN ORDINE AI BENI

La vendita avviene a corpo e non a misura ed 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.

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 degli 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 o comunque non evidenziati in perizia,

Avv. Giovanni Rago
Via Leopoldo Cassese,12
84122 SALERNO (SA)
Tel. 089/225136
E-mail avvrago@libero.it
P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutti gli immobili è stata acquisita idonea relazione e, 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.

Per quanto sopra, qualsiasi elemento non considerato non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita coattiva avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, non potrà essere revocata per alcun motivo, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo per eventuali asserite difformità.

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere visione dei documenti della procedura, della perizia di stima e delle condizioni di fatto degli immobili e delle relazioni di stima.

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

La liberazione dell'immobile da eventuali iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

4 MODALITA' DELLA GARA FISSATA PER LA DATA DEL 07 FEBBRAIO 2025

A cura del curatore, a mezzo adempimento degli obblighi pubblicitari su pvp.giustizia.it e svolgimento della procedura competitiva di vendita sul sito www.astetelematiche.it, il giorno **07/02/2025 alle ore 12,00**, avrà luogo la vendita competitiva nella modalità telematica, con plurimi rilanci.

5 TERMINE E MODALITÀ DI DEPOSITO OFFERTA E CAUZIONE

Il gestore della vendita telematica è: **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.**

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito: **www.astetelematiche.it**.

Il referente della vendita è il curatore **Avv. Giovanni Rago**.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente

Avv. Giovanni Rago

Via Leopoldo Cassese,12

84122 SALERNO (SA)

Tel. 089/225136

E-mail avvrago@libero.it

P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

intestato a “**Tribunale di Salerno Liq. Giud. n° 12/2023**”, IBAN IT 08 X 07066 76610 000000426623 acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Buccino e Dei Comuni Cilentani Soc. Coop..

Nella causale dovrà essere indicato “Partecipazione gara del 07/02/2025”.

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell’offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l’accredito per le determinazioni sull’ammissibilità dell’offerta; pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il sottoscritto delegato non riscontri l’accredito delle somme sul conto corrente di cui innanzi, l’offerta stessa sarà dichiarata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate tramite il sistema, con le modalità indicate nel presente avviso, entro le ore 12,00 del giorno 05 FEBBRAIO 2025.

Per la presentazione della propria offerta irrevocabile d’acquisto, l’utente dovrà accedere al sito www.astetelematiche.it, scegliere l’asta di interesse ed effettuare l’iscrizione alla gara selezionando il pulsante “Partecipa”, inserendo i dati dell’offerente e del suo documento d’identità, nonché i dati di partecipazione e della documentazione necessaria; l’utente registrato effettua l’accesso alla piattaforma e ricerca la vendita di interesse. Una volta ottenuta l’abilitazione visualizzerà lo stato “abilitato alla presentazione di offerte” e potrà premere sul pulsante “offri” per presentare la propria offerta irrevocabile d’acquisto.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 089/2866668 o scrivere all’indirizzo assistenza@astetelematiche.it.

Ciascun offerente, 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 telematica** tramite il **modulo web “Offerta Telematica”** fornito dal Ministero della Giustizia (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it).

La DOMANDA, sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), dovrà contenere **a pena di inefficacia:**

Avv. Giovanni Rago

Via Leopoldo Cassese,12

84122 SALERNO (SA)

Tel. 089/225136

E-mail avvrago@libero.it

P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

- a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta; se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi, in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; 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, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179, comma 1, lett. f cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa, autenticata dal cancelliere o da altro pubblico ufficiale;
- b) indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende il fallimento;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura fallimentare;
- d) la descrizione del bene o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- e) l'indicazione del referente della procedura;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo (non superiore a 60 giorni) e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;
- h) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e il numero di 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;

Avv. Giovanni Rago

Via Leopoldo Cassese,12

84122 SALERNO (SA)

Tel. 089/225136

E-mail avvrago@libero.it

P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

- 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, corredato, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. *procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare*) nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica; l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minore, 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*) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; 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);
- t) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salvo la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- u) la dichiarazione dell'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come prevista dall'art. 585 c.p.c.
- v) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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

Deposito alternativo della domanda di partecipazione

In via alternativa l'offerta potrà essere:

- a)** sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure
- b)** 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, comma 3 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 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**, per l'ipotesi alternativa e i relativi documenti allegati

Avv. Giovanni Rago

Via Leopoldo Cassese,12

84122 SALERNO (SA)

Tel. 089/225136

E-mail avvrago@libero.it

P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

dovranno essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata 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 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).

Esclusivamente nei casi 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 sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata della procedura di Liquidazione Giudiziale n° 12/2023 lg12.2023salerno@pecliquidazionigiudiziali.it; 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 intende depositata nel momento in cui venga 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.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo d'inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale.

Avv. Giovanni Rago
Via Leopoldo Cassese,12
84122 SALERNO (SA)
Tel. 089/225136
E-mail avvrago@libero.it
P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

6 APERTURA DELLE BUSTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

L'esame delle offerte d'acquisto sarà svolto dalle ore **12.00 del giorno 07/02/2025**.

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo <http://www.astetelematiche.it>; 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; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta.

Le offerte giudicate regolari, in prima fase e successiva eventuale seconda fase, abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il **sistema dei plurimi rilanci (segreti), nel rispetto dell'importo minimo stabilito, a pena di inefficacia, in Euro 1.000,00 (Mille/00)**.

Al termine dei controlli da parte del curatore **avrà inizio la gara**, per le offerte valide, previa ricezione di un avviso **di inizio gara** (il quale verrà visualizzato all'interno dell'area dedicata per lo svolgimento delle operazioni di vendita sul portale del gestore della vendita telematica).

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di 1 ora a partire dal suo inizio durante i quali ogni offerente potrà presentare una o più offerte in aumento, cioè rilanci. Si evidenzia che qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 3 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 3 minuti in modo di permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. **Allo scadere del termine il professionista delegato 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.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo evidenziato nell'offerta e/o SMS sul recapito mobile indicato. La piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS, non invalida lo svolgimento della vendita e ne può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Avv. Giovanni Rago
Via Leopoldo Cassese,12
84122 SALERNO (SA)
Tel. 089/225136
E-mail avvrago@libero.it
P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

Allo scadere del termine il curatore provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta o, a parità di importo; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti si colleghi per la gara telematica e/o non vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta dei seguenti elementi: a) quella con il maggiore prezzo; b) in caso di parità l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per prima l'offerta.

L'aggiudica sarà provvisoria ed interverrà anche in caso di deposito di una sola offerta valida.

7 TERMINE E MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (detratta dunque dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra), nel termine perentorio di **60 giorni** dalla data di aggiudicazione mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato a **Tribunale di Salerno Liq. Giud. n° 12/2023**", IBAN IT 08 X 07066 76610 000000426623 acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Magna Grecia Soc. Coop..

Le imposte di legge, ogni onere fiscale e tutte le spese relative alla vendita, al trasferimento di proprietà, al compenso del notaio che redigerà l'atto, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno a carico dell'aggiudicatario, che le corrisponderà al curatore al momento del saldo prezzo di aggiudicazione, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge o per espresso esonero ove consentibile dalla legge.

8 MANCATO VERSAMENTO DELL'INTERO PREZZO ED ACCESSORI E CONSEGUENZE

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo e gli oneri di trasferimento nei termini prescritti, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, 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 ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c..

In caso di **mancato versamento del prezzo** da parte dell'aggiudicatario, il C.F. potrà (ritenendo 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 avanti al C.F. riservata esclusivamente a tutti coloro che ebbero ad offrire nella prima gara.**

Avv. Giovanni Rago
Via Leopoldo Cassese,12
84122 SALERNO (SA)
Tel. 089/225136
E-mail avvrago@libero.it
P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

9 EVENTUALE SOSPENSIONE EX ART. 217 CCII O AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

All'esito della gara il curatore informerà, ex art. 216 comma 9 CCII, degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato, depositando in Cancelleria la relativa documentazione anche al fine di consentire al G.D. il motivato esercizio del potere di sospensione della vendita, ex art. 217 CCII.

In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti al notaio.

10 TRASFERIMENTO DEL BENE ED IMMISSIONE IN POSSESSO

Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo, con la stipula dell'atto notarile. La data verrà fissata presso un notaio operante sul territorio di Salerno, scelto dall'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudica definitiva.

Prima del rogito da parte del notaio incaricato, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere un importo pari alle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei lotti aggiudicati a cura del Curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti i diritti e oneri collegati al diritto di proprietà, compresi quelli relativi alla vigilanza, utenze, imposte e tasse, nulla escluso.

11 CANCELLAZIONI

Il C.F. precisa che prima dell'atto notarile, previa richiesta da parte dell'aggiudicatario, provvederà a richiedere l'autorizzazione alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni immobili oggetto del presente bando.

12 FORO COMPETENTE E CONDIZIONI

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la presa d'atto e accettazione dei beni in vendita nello stato di fatto e di diritto nei quali si trovano.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia

Avv. Giovanni Rago
Via Leopoldo Cassese,12
84122 SALERNO (SA)
Tel. 089/225136
E-mail avvrago@libero.it
P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Salerno.

13 PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito ww.astegiudiziarie.it, sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Si procederà soltanto con la pubblicità telematica.

14 COMUNICAZIONI VINCOLANTI

Il Curatore infine rende noto:

- che informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Nella medesima comunicazione verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. L'immobile è venduto a corpo e non a misura, come visto e piaciuto. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che il presente avviso e disciplinare di vendita e le perizie di stima e valutazione saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e pvp.giustizia.it;

Avv. Giovanni Rago

Via Leopoldo Cassese,12

84122 SALERNO (SA)

Tel. 089/225136

E-mail avvrago@libero.it

P.E.C.: avvgiovannirago@pec.giuffre.it

- che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni anche e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- che, se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel contratto di compravendita sarà indicato l'atto di erogazione e l'assenso all'iscrizione ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il contratto di compravendita se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le opportune verifiche sulla consistenza immobiliare;
- che per ulteriori informazioni sull'azienda sarà possibile contattare il professionista a mezzo Pec: lg12.2023salerno@pecliquidazionigiudiziali.it;
- che per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di Aste Giudiziarie Inlinea SpA dal lunedì al venerdì tel. 089/2866668.

Salerno, 11 Dicembre 2024

Il Curatore
Avv. Giovanni Rago