



**TRIBUNALE DI SALERNO**

**- Terza Sezione Civile -**

**Settore Fallimentare E Sovraindebitamento**

Liquidazione giudiziale n. 30/2024 di ██████████ in liquidazione

Liquidazione giudiziale n. 31/2024 di ██████████ in liquidazione

Giudice delegato: **Dott.ssa Giuseppina Valiante**

Curatore: **dott. Fabio Amendola**

**PROCEDURA COMPETITIVA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE  
IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI E MOBILI**

Il sottoscritto Dott. Fabio Amendola, in qualità di Curatore delle Liquidazioni Giudiziali nn. 30/2024 e 31/2024 – Tribunale di Salerno;

- esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe;
- in attuazione dei programmi di liquidazione approvati in data 06/02/2025;
- vista l'autorizzazione alla redazione di un unico bando di vendita per le due procedure, resa in data 25/10/2024;
- vista l'autorizzazione alla presente vendita pronunciata in data 04/02/2025 dal sig. Giudice Delegato;
- evidenziato che a seguito della prosecuzione in sede esecutiva RGE 119/2010 della vendita di parte degli immobili di proprietà delle società, si è resa necessaria un'integrazione di perizia per rideterminare i beni facenti parte del Lotto 1 da parte dell'ing. Adriano Ardia depositata agli atti;

**RENDE NOTO**

che il giorno **17 aprile 2025** alle **ore 09:30 e seguenti** il Curatore procederà, ai sensi dell'art. 216 CCII, all'esame delle offerte **con modalità asincrona telematica con plurimi rilanci**, sul portale internet (<http://www.astetelematiche.it>) del gestore della vendita telematica nominato (Astegiudiziarie Inlinea S.p.a.), alle modalità e condizioni di seguito riportate dei tre lotti come di seguito descritti:

**NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI**

**(come da relazione di stima e successiva integrazione in atti e relativi allegati)**

**LOTTO UNO**

**Unità immobiliari facenti parte di complesso turistico-alberghiero**

**PROPRIETA' ESCLUSIVA**

**Beni mobili come da inventari in atti**

Catasto	Titolarità	LG	Fg.	P.lla	Sub	Classamento	Classe	Cons.	Rendita
F	Proprietà 1/1	31/2024	30	923	7	Cat.A/3	3	7 vani	€ 266,08
F	Proprietà 1/1	31/2024	30	923	11	Cat.F/1		1.725 m2	
F	Proprietà 1/1	31/2024	30	1054	1	Cat.D/1			€ 140,00
F	Proprietà 1/1	31/2024	30	1054	2	Cat.D/1			€ 75,00
F	Proprietà 1/1	31/2024	30	993	9	B.C.N.C.			
F	Proprietà 1/1	31/2024	30	993	20	B.C.N.C.			
F	Proprietà 1/1	31/2024	30	1187	1	Cat.A/3	4	4,5 vani	€ 195,22
F	Proprietà 1/1	31/2024	30	1188	1	Cat.A/3	4	4,5 vani	€ 195,22
F	Proprietà 1/1	31/2024	30	1188	2	Cat.C/2	8	80 m2	€ 107,42
T	Proprietà 1/1	31/2024	30	108		SEMINATIVO	3	3.125	R.D. 13,72 / R.A. 22,59
T	Proprietà 1/1	31/2024	30	921		SEMIN ARBOR	4	994	R.D. 4,62 / R.A. 9,24
T	Proprietà 1/1	31/2024	30	1034		SEMINATIVO	3	12.168	R.D. 53,42 / R.A. 87,98
T	Proprietà 1/1	31/2024	30	1038		SEMIN ARBOR	4	1.014	R.D. 4,71 / R.A. 9,43
T	Proprietà 1/1	31/2024	30	1053		ULIVETO	2	2.575	R.D. 21,28 / R.A. 8,64
T	Proprietà 1/1	31/2024	30	1235		SEMINATIVO	4	7.436	R.D. 26,88 / R.A. 46,08

**A) Beni mobili presenti nella struttura alberghiera**

Come da inventari in atti - liquidazione giudiziale n. 31/2024

**B) Beni mobili presenti nella struttura alberghiera**

Come da inventari in atti - liquidazione giudiziale n. 30/2024

**C) Beni mobili presenti nella cd. "residenza storica"**

Come da inventario in atti - liquidazione giudiziale n. 31/2024

**I beni mobili nella cd "Residenza Storica" sono allocati presso un immobile di proprietà dell'ing. G.L. custode degli stessi e saranno asportati a cura, rischio e spese dell'aggiudicatario. Anche per gli altri beni mobili presenti nella struttura denominata**

████████████████████ saranno asportati a cura, rischio e spese dell'aggiudicatario.

**PREZZO LOTTO UNO:**

**Prezzo base: € 448.063,00** (quattrocentoquarantottomilasesantatre/00)

Di cui:

- Beni immobili LG 31/2024 € 201.000,00 (duecentounomila/00) rappresentanti il **(44,86%)** del totale del lotto.
- Beni mobili LG 31/2024 € 218.583,00 (duecentodiciottomilacinquecentottantatre/00) rappresentanti il **(48,78%)** del totale del lotto.
- Beni mobili LG 30/2024 € 4.000,00 (quattromila/00) rappresentanti il **(0,89%)** del totale del lotto.
- Beni mobili "residenza storica" LG 31/2024 € 24.480,00 (ventiquattromilaquattrocentottanta/00) rappresentanti il **(5,46%)** del totale del lotto.

**Offerta minima: € 336.047,00** (trecentotrentaseimilaquarantasette/00), pari al 25% in meno rispetto al prezzo base ed arrotondata all'unità di euro.

**La vendita dei soli beni mobili è soggetta all'applicazione dell'iva al 22%.**

**STATO DI OCCUPAZIONE:**

I cespiti di cui a LOTTO UNO oggetto del presente avviso di vendita sono nel possesso del suindicato Curatore delle Liquidazioni Giudiziarie c/o Tribunale di Salerno NN. RG 30/2024 e 31/2024 (Dott. Fabio Amendola) e sono occupati da un soggetto terzo in virtù del provvedimento reso da parte del competente G.D. (dott. G. JACHIA) in data 19.09.2024, precisandosi al riguardo che l'occupante si è obbligato al rilascio entro 30gg dall'aggiudicazione come dallo stesso riconosciuto con p.e.c. trasmessa al detto Curatore in data 30.09.2024.

**LOTTO DUE**

**Terreno agricolo Proprietà** [REDACTED]

Catasto	Titolarità	LG	Fg.	P.IIIa	Sub	Classamento	Classe	Cons.	Rendita
T	Proprietà 1/1	31/2024	30	33		SEMINATIVO	3	10.215	R.D. 44,84 / R.A. 73,86

**PREZZO LOTTO DUE:**

**Prezzo base: € 79.000,00** (settantanovemila/00).

**Offerta minima: € 59.250,00** (cinquantanovemiladuecentocinquanta/00), pari al 25% in meno rispetto al prezzo base.

**STATO DI OCCUPAZIONE:**

Il terreno è attualmente occupato da un soggetto terzo in forza di contratto di locazione di natura transitoria, giusta autorizzazione del sig. GD del 25/10/2024.

Il contratto e' stato registrato il 18/12/2024 al n. 004210-serie 3T e codice identificativo TEM24T004210000CC.

Il contratto ha una durata di dodici mesi, decorrenti dal 29 novembre 2024 e verrà a scadere il 29 novembre 2025 senza necessità di preventiva disdetta, e a tal data l'affittuario si è obbligato a riconsegnare l'immobile libero e vuoto di persone o cose, senza necessità alcuna di costituzione in mora.

La durata del contratto è stata subordinata alle vicende della procedura di liquidazione giudiziale, con la conseguenza che sia l'estinzione per qualsiasi causa della suddetta procedura concorsuale, sia l'aggiudicazione definitiva dell'immobile, determinerà *ipso iure* l'automatica risoluzione del contratto con conseguente obbligo di restituzione dell'immobile locato da parte del conduttore.



### CONTENZIOSI IN CORSO:

Con atto del 12.10.2025 è stato notificato atto di citazione dal sig. G.L. con l'invito a comparire per l'udienza del 12.05.2025 dinanzi al Tribunale di Salerno perché lo stesso "accerti e dichiari, ai sensi dell'art. 1158 c.c., l'avvenuto acquisto per intervenuta usucapione della proprietà del terreno in Capaccio Paestum nel C.T. al foglio 30, p.lla 33, qualità seminativo, cl. 3, r.d. 44,84, r.a. 73,86 di ha 1.02.15 a favore dell'attore". RG 7667/2024 Tribunale di Salerno.

### LOTTO TRE

**Terreno parzialmente edificabile**

Catasto	Titolarità	LG	Fg.	P.lla	Sub	Classamento	Classe	Cons.	Rendita
T	Proprietà 1/1	30/2024	30	114		INCOLT PROD	U	2.563	R.D. 0,26 / R.A. 0,13
T	Proprietà 1/1	30/2024	30	116		INCOLT STER		1.350	R.D. /R.A.
T	Proprietà 1/1	30/2024	30	137		FU D ACCERT		916	R.D. /R.A.
T	Proprietà 1/1	30/2024	30	166		INCOLT PROD	U	2.837	R.D. 0,29 / R.A. 0,15
T	Proprietà 1/1	30/2024	30	313		INCOLT PROD	U	255	R.D. 0,03 / R.A. 0,01
T	Proprietà 1/1	30/2024	30	912		INCOLT STER		2.075	R.D. /R.A.

### PREZZO LOTTO TRE:

**Prezzo base: € 161.000,00** (centosessantunomila/00).

**Offerta minima: € 120.750,00** (centoventimilasettecentocinquanta/00), pari al 25% in meno del prezzo base.

### STATO DI OCCUPAZIONE:

Il terreno è attualmente occupato *sine titulo dal sig. A.L.*

Con provvedimento del 19.09.2024 il Sig. GD ha emesso ordine di liberazione del bene in corso di esecuzione.

Su esso insiste un corpo di fabbrica di proprietà aliena, da qualificare come intercluso nella maggior consistenza della particella staggita n. 912. Sulla medesima particella, a ridosso del confine Sud della stessa, sono presenti ulteriori due manufatti in legno, destinati a deposito/spogliatoio, oltre ad un pergolato in legno con telo ombreggiante a delimitare un'area di parcheggio. Sul versante Sud di detto mappale (n.912) è presente un ulteriore cancello, in legno, ad uso del fabbricato insistente sulla p.lla n.913, estranea alla presente procedura.

Sulla particella n.137, ubicata sul versante occidentale, a confine con l'arenile, sono presenti due manufatti in legno con copertura in lamiera, adibiti a deposito/spogliatoio.

Il tutto come meglio descritto in perizia estimativa.

#### **CONTENZIOSI IN CORSO:**

Con decreto del 13.01.2025 è stato rigettato dal Tribunale di Salerno il reclamo avverso l'ordine di liberazione del sig. GD.

Il 12.10.2024 i sigg. L.G. e L.A. hanno notificato atto di citazione (RG 7668/2024 Tribunale di Salerno) richiedendo all'onorevole Tribunale di Salerno che:

*1) accerti e dichiari, ai sensi dell'art. 1158 c.c., l'acquisto da parte degli attori in comune ed indiviso, per intervenuta usucapione della proprietà dei terreni in Capaccio Paestum nel Catasto Terreni al foglio 30, p.lle 137, 912 (parte), dei due manufatti insistenti sulla particella 912 e degli due insistenti sulla p.lla 137;*

*2) accerti e dichiari, ai sensi dell'art. 1158 c.c., l'acquisto per intervenuta usucapione da parte dell'attore A. L. dei terreni in Capaccio Paestum nel C.T. al foglio 30, p.lle 114, 166, 313, 116 e sulla striscia di 15 metri insistente sulla p.lla 912;*

*3) in via subordinata accerti e dichiari acquisito da parte di entrambi attori la servitù di uso, di passaggio, attraverso il cancello posto al confine sud, e di parcheggio sulle p.lle 137, 912 (parte) sia pedonale che carrabile, e di parcheggio sulle stesse in favore della sub. 2, p.lla 913 per G. nella qualità, e per A. in favore delle aree per cui dovesse essere dichiarata l'usucapione o comunque come servitù irregolare personale, e per il solo A. L. per la residua parte della 912 e per le p.lle 116, 313 e parte della 166 anche sempre in*

*favore delle aree per cui dovesse essere dichiarata usucapione o comunque come servitù irregolare, nonché per le p.lle 114 e 166 residua;*

\* \* \*

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione di tutti i beni sopra indicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri su essi gravanti, anche derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria degli stessi ed eventualmente connessi con il loro carattere storico-artistico ecc., **che resteranno a carico dell'acquirente, gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione delle relazioni di stime redatte dall'Ing. Adriano Ardia e successive modifiche e/o integrazioni, e da [REDACTED] che qui si intendono per integralmente richiamate e trascritte** – depositati nel fascicolo di procedura e pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

#### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI**

**Dall'indagine ipotecaria condotta, a tutto il 03/02/2025, i beni oggetto della presente risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli.**

**DOMANDA GIUDIZIALE** del 08/07/2010 per RISOLUZIONE DI CONTRATTO - Registro Particolare 20494 Registro Generale 29373- Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 22853 del 04/05/2010. La formalità grava sui beni afferenti al **Lotto di vendita n.3.**

*“il signor [REDACTED] ita la [REDACTED] il [REDACTED] a comparire dinanzi al Tribunale di Salerno all'udienza del 16 dicembre 2010 per sentir dichiarare la risoluzione dei contratti stipulati con atti per notar Petraglia in data 20.12.2002 e trascritti il 02/01/2003 ai nn. particolari 97 e 98”.*

La domanda giudiziale sfociava nel procedimento giudiziario RG N.20004014/2010 presso il Tribunale di Salerno, giudice istruttore dott.ssa Daniela Oliva, attualmente sospeso con ordinanza del 24/01/2021.

**PIGNORAMENTO** del 09/12/2016 - Registro Particolare 37062 Registro Generale 47816- Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 10365 del 24/11/2016. La formalità veniva trascritta in favore di [REDACTED] per la somma

di euro 8.545,38, oltre interessi e spese. La formalità grava, sulle particelle n.1053 e n.921, afferenti al **Lotto di vendita n.1**.

**DOMANDA GIUDIZIALE** del 12/05/2017 per RISOLUZIONE DI CONTRATTO - Registro Particolare 13983 Registro Generale 17943- Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NAPOLI Repertorio 11908 del 13/04/2017.

La formalità grava, per quota parte, sui beni afferenti al **Lotto di vendita n.1** e, per l'intero, sulla particella n.33 costituente il **Lotto di vendita n.2**.

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 19425 del 30/06/2017 *“si chiede che con sentenza in luogo di contratto, preliminarmente dichiarata la risoluzione della scrittura privata autenticata dal notaio Claudia Pagliara di Battipaglia in data 27 maggio 2004 rep.11332, trascritta a Salerno il di 11 giugno 2004 ai nn.19055/25005, con cui veniva costituito il diritto di superficie in favore della [REDACTED] ritrasferisca all'attore, in piena proprietà, i terreni ceduti con il rogito D'Alessio su cui [REDACTED] in liquidazione ha costituito il diritto di superficie in favore della [REDACTED] e in particolare le particelle 981 (ex 46), 982 (ex 46), 1032 (ex 113), 234 e dichiarare inoltre che per tale trasferimento nulla deve l'attore alla [REDACTED] in liquidazione ed alla [REDACTED] per quanto esposto. Si precisa che la particella 1236 è attualmente intestata a [REDACTED] ma in virtù di atto che verrà dichiarato nullo”*

La domanda giudiziale sfociava nel procedimento giudiziario RG N.11908/2017 presso il Tribunale di Napoli, deciso con sentenza n.8435/2022, appellata con ricorso RG N.1618/2023 tuttora pendente, prossima udienza 25/03/2025.

Con la sentenza di primo grado n.8435 del 21-27/09/2022, il Tribunale accoglieva le difese di parte convenuta, [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE E [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE: *“Rigetta la domanda e condanna [REDACTED] a rimborsare alle parti convenute [REDACTED] in liquidazione e [REDACTED] e spese di lite, che si liquidano in € 4.500,00 per ciascuna parte, per compensi, oltre rimborso spese generali nella misura del 15%, I.V.A. e C.P.A. come per legge”.*

**IPOTECA VOLONTARIA** del 20/12/2021 - Registro Particolare 5734 Registro Generale 52451- Pubblico ufficiale CARBONE CARLO Repertorio 12692/9154 del 06/12/2021. La formalità veniva iscritta in favore di [REDACTED]





La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss, alle condizioni sotto riportate.

- 1) Ogni offerente dovrà far pervenire, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**, offerta di acquisto. Per la presentazione della propria offerta irrevocabile d'acquisto, l'utente dovrà accedere al sito [www.astetelematiche.it](http://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.

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](http://www.astetelematiche.it)).

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere, a pena di inefficacia:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza;

- In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- In caso di partecipazione di stranieri:
  - Se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) /apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
  - Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
  - Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.
- In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

**2) L'offerta, inoltre, dovrà contenere:**

- a)** L'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto);
- b)** La data della vendita e della procedura cui si riferisce;



- c) L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a **centoventi giorni** dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
  - d) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
  - e) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita.
  - f) La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;
  - g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile;
  - h) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.
- 3) L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- 4) Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale "**versamento cauzione**". La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

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

Il pagamento dell'imposta di bollo di euro 16,00 potrà essere effettuato **solo** con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

**L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente n. 0C52567546410 intestato a "**Liquidazione giudiziale n. 31/2024 Tribunale di Salerno**" con **IBAN IT 97 X 03268 15202 052567546410**, acceso presso Banca Sella, filiale di Salerno, Corso G. Garibaldi, 203, con indicazione in causale del lotto per il quale partecipa.** Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo



entro le **quarantotto ore precedenti** le operazioni di gara, 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 Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente di cui innanzi, l'offerta stessa sarà dichiarata inammissibile (*in alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura fallimentare su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.*).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

**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° 31/2024 [lg31.2024salerno@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg31.2024salerno@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.

**ASSISTENZA:** Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0586/20141 o scrivere all'indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Il Curatore, all'udienza del **17 aprile 2025, ore 09:30 e seguenti** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "asincrona".

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.

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.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base mentre, se il suo valore è inferiore in misura non superiore ad un quarto, non si procederà ad aggiudicazione nel caso in cui si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.



Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "asincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. h) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. La gara avrà inizio al termine dell'apertura delle buste e **si concluderà trascorsi 60 minuti dal suo inizio.**

**Durante questo periodo gli offerenti ammessi a partecipare potranno eseguire rilanci che non potranno essere inferiori ad euro 10.000,00 (diecimila/00).**

In caso di rilancio che interverrà nei 10 minuti che precedono la fine della gara, questa si riterrà automaticamente prorogata di 10 minuti e così di seguito, sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite PEC ed sms ai recapiti inseriti in fase di iscrizione.

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura, previa iscrizione da effettuarsi sul portale del gestore entro il termine di deposito delle offerte.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573 c.p.c., comma 3, si procederà come di seguito:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- A parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se, invece, l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, si procederà all'aggiudicazione a meno che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

#### **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.

#### **MANCATA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Nel caso in cui siano state depositate per la gara telematica più offerte irrevocabili superiori al prezzo



base d'asta e nessuno degli offerenti si colleghi per la gara telematica e/o nessuno formuli offerte, il Curatore disporrà l'aggiudica a favore del maggiore offerente indicando come tale quella con il maggiore prezzo.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- a) Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- b) 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, 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.

- c) Gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con l'atto di trasferimento del bene e sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.
- d) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.

- e) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale), così come le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito ex art. 586 c.p.c.
- f) L'aggiudicatario **entro 120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sullo stesso conto su cui è stata versata la cauzione.
- g) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40, comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura.
- h) Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Il presente avviso sarà pubblicato, a norma dell'art. 216, comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), oltre che sul portale <https://www.astegiudiziarie.it>.

Si informano gli interessati che vi è la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Gli interessati potranno, per maggiori informazioni, contattare direttamente le sedi o filiali incaricate degli istituti bancari che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI. L'elenco completo degli istituti bancari è consultabile presso il sito dell'ABI.

#### **VISITA DELL'IMMOBILE**

Si informa che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" e compilando i relativi campi. Essi hanno il diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere presso il Curatore ai seguenti recapiti:

e-mail pec: [f.amendola@pec.commercialistasalerno.it](mailto:f.amendola@pec.commercialistasalerno.it), e-mail ordinaria: [f.amendola@commercialistasalerno.it](mailto:f.amendola@commercialistasalerno.it), tel.: 347-7840851.

Con osservanza.

*Salerno, data della pubblicazione*

*Il Curatore*

*Dott. Fabio Amendola*



Firmato digitalmente da:

**AMENDOLA FABIO**

Firmato il 06/02/2025 18:59

Seriale Certificato: 3401964

Valido dal 18/03/2024 al 18/03/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA