

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com



TRIBUNALE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE

UFFICIO FALLIMENTARE E SOVRAINDEBITAMENTO

G.E. DOTT.SSA ENZA FARACCHIO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 6/2024/LC ex C.C.I.I.

PROCEDURA COMPETITIVA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE

IRREVOCABILI CON MODALITA' TELEMATICHE

AGGIUDICA PROVVISORIA CON EVENTUALE "GARA MIGLIORATIVA"

(in caso di aggiudicazione provvisoria e di ricezione – ENTRO LE ORE 12.00 NEI SETTE GIORNI SUCCESSIVI - di un'offerta migliorativa si procederà ad una seconda gara il 23.06.2026)

VENDITA SENZA INCANTO "ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI"

DURATA GARA 24 ORE A PARTIRE DAL SUO INIZIO

(10 MIN DI EXTRA-TIME IN CASO DI RILANCIO NEGLI ULTIMI 10 MIN DAL FINE GARA)

Il sottoscritto **dott. Luca Sorrentino (C.F. SRRLCU88D30H703M)**, Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Salerno al n. 1948/Sez. A, nominato *CURATORE* nella procedura di *LIQUIDAZIONE CONTROLLATA* emarginata

ADEMPIMENTI GIA' SVOLTI

- Assicurata la conformità al piano di liquidazione;
- Assicurato di aver sottoposto le condizioni di vendita all'attenzione del G.D. che ha autorizzato il liquidatore (provvedimento comunicato dalla cancelleria in data 14.06.2024);
- Rinviato per ogni ulteriore descrizione alla perizia di stima;
- **Visto da ultimo il provvedimento del G.D. in rettifica al programma di liquidazione comunicato il 07.04.2026 con la quale si autorizza il Liquidatore ad integrare avviso di vendita con nota relativa ai lavori da svolgere a cura dell'acquirente nonché autorizzazione alla riduzione del prezzo del 10%**

*** ** AVVISA ovvero RENDE NOTO *** **

che il giorno **MARTEDI' 16.06.2026 – 16 GIUGNO 2026 – ore 16.15**

IL CURATORE
dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalemo.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

si svolgerà **LA VENDITA PUBBLICA SENTA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** ovvero alla gara fra gli offerenti nel caso di **più offerte**, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 dei seguenti beni ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili e cauzionate di acquisto nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al D.M.G. 26.02.2015 n. 32:

DATI CATASTALI - (LOTTO UNICO)

Comune:		Salerno				Cod.	H703
Indirizzo	Gerardo Quaglia, 27					Piano	T
Foglio	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
61	156	7	C/2	5	61 mq	76 mq	419,00 €

DESCRIZIONE

Diritto di piena ed esclusiva proprietà 1/1 dell'unità immobiliare (*deposito con superficie catastale pari a metri quadrati 76*) Trattasi di un locale che, alla data delle operazioni peritali, veniva utilizzato come laboratorio di pasticceria.

All'immobile si accede a sud-est attraverso un accesso posto su Via Gerardo Quaglia e contraddistinto da civico 27 e a sud-ovest da ulteriori 3 accessi identificati in planimetria catastale come "Spazio Condominiale". La superficie lorda risulta pari a metri quadrati 77 e ha un'altezza utile di metri 2,7. L'immobile si compone di un unico ambiente adibito a laboratorio di superficie calpestabile pari a circa metri quadrati 64, è inoltre presente un antibagno di circa metri quadrati 1,50 e un bagno di circa metri quadrati 1,20.

Detto locale confina a nord con proprietà terza, ad ovest con traversa condominiale privata a sud con Via Quaglia, ad est con proprietà terza inglobata nell'immobile a seguito dell'abbattimento del tramezzo di divisione. L'immobile inglobato nell'immobile oggetto della presente è identificato catastalmente con subalterno 8 e risulta di superficie catastale pari a metri quadrati 15.

La valutazione dell'esperto ha tenuto conto della vicinanza alla centralissima via Carmine, della presenza di innumerevoli accessi e la conseguente possibilità di frazionamento degli immobili anche eventualmente per trasformarli in box auto vista la penuria di parcheggio nell'area.

Parte di altra u.i. – non oggetto della presente procedura - è stata inglobata ma è stata chiaramente delineata/descritta dal tecnico nell'elaborato peritale e nella piantina alle quali si rimanda.

STATO DI POSSESSO - Giuridicamente libero – allo stato occupato senza titolo

PREZZO A BASE D'ASTA - Valore di stima dell'intero - € 68.274,00

(diconsi euro SSESSANTOTTOMILADUECENTOSETTANTAQUATTRO/00)

IL CURATORE
dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

**OFFERTA MINIMA – NON E' PREVISTA LA POSSIBILITA' DI PRESENTARE
OFFERTE INFERIORI AL PREZZO A BASE D'ASTA SOPRA INDICATO**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA - € 3.000,00 - (diconsi euro TREMILA/00)

CAUZIONE: importo fisso del 10% del prezzo base d'asta

**SI SOTTOLINEA CHE E' NECESSARIO – a cura e spese di parte acquirente - RIPRISTINARE IL MURE
DI CONFINE CON LA PROPRIETA' ADIACENTE**

**Nella relazione depositata in data 05/05/2024 rappresenta graficamente, precisamente a pagina nr. 7, e
fotograficamente, precisamente a pagina nr. 8, il tecnico incaricato ha precisato che i due immobili
(quello in vendita e quello riferito ad altra proprietà NON oggetto di procedura) sono stati resi
comunicanti dall'abbattimento di un tramezzo.**

**Tale lavorazione non è evidentemente supportata da alcuna pratica edilizia poichè il tramezzo è
catastalmente ancora presente nella planimetria catastale dell'immobile oggetto di liquidazione
aggiornata in data 05/07/2022**

IL TECNICO HA QUANTIFICATO I SEGUENTI COSTI:

- € 1.600,00, i costi stimati delle opere materiali necessarie a ripristino della condizione legittima;

- € 800,00 gli oneri tecnici per la presentazione della pratica.

**- € 220,00 gli oneri amministrativi della pratica urbanistica (C.I.L.A.) volta alla regolarizzazione
dell'intervento da effettuare;**

PROVENIENZA: L'attuale proprietario acquisisce la nuda proprietà del bene in virtù dei seguenti atti:

*Atto di compravendita di nuda proprietà di porzione di fabbricato, notaio *** redatto in data 08/06/2009 e
registrato ad Agropoli il 15/06/09 al n. *** e trascritto a Salerno il 16/06/2009 ai nn. ****

*Atto Notaio di donazione *** del 30/12/1991 rep. *** registrato ad Eboli il 20/01/1992 al n *** e trascritto
a Salerno il 29/01/1992 ai n. ****

E la successiva piena proprietà a seguito di:

RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 26/06/2013 Pubblico ufficiale *** Registrazione registrato in data
26/06/2013 - RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO Voltura n. *** - Pratica n. *** in atti dal 23/09/2020

**Per ogni maggiore approfondimento anche in merito ad eventuali vincoli insistenti sul bene / gravami
oggetto di cancellazione ed altri aspetti di rilievo si rimanda all'elaborato peritale redatto dall'ing. IVAN
DUILIO che verrà pubblicato integralmente sul sito www.astegiudiziarie.it.**

Per le visite dell'intero compendio immobiliare contattare il sottoscritto Curatore dott. Luca Sorrentino, con
studio in Cava de' Tirreni (SA) alla Via A. Balzico, 60 (cell. 334/3916345). E' comunque necessario collegarsi
al PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE pvp.giustizia.it e compilare l'apposito form "RICHIESTA DI
PRENOTAZIONE VISITA".

Il curatore invita a visionare il sito web www.astetelematiche.it

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione accurata della relazione di stima redatta dall'ing. IVAN DUILIO e depositata agli atti telematici della procedura che sarà pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione agli atti depositata telematicamente e che sarà visibile online, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; l'aggiudicatario in ogni caso si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento.

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO CON PLURIMI RILANCI: MODALITA'

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Il gestore della vendita telematica è: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**

Il portale del gestore della vendita telematica è: **<http://www.astetelematiche.it>**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **professionista delegato dott. Luca Sorrentino.**

2. OFFERTA

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 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 all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente al 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"** (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo di € 16,00 dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente, **a pena di inefficacia:***

1) Dati identificativi dell'offerente ovvero il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi – se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale e ciò 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, 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*), recapito telefonico, copia di valido documento di identità e, se

necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società), in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme;

- 2) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) L'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 4) Il numero o altro identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 5) La descrizione del bene;
- 6) L'indicazione del referente della procedura;
- 7) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 8) L'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento ed ogni altro elemento utile per la sua valutazione;
- 9) L'importo versato a titolo di cauzione;
- 10) La data, l'orario, il numero di C.R.O. del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- 11) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 10 (tale conto corrente sarà utilizzato per la restituzione in caso di non aggiudica del bene);
- 12) 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 dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere – SEPARATA DICHIARAZIONE DEBITAMENTE SOTTOSCRITTA DA ALLEGARE TELEMATICAMENTE (PER I DATI NON PREVISTI NEL MODULO MINISTERIALE):

- 13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal delegato;
- 14) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile (dichiarazione da allegare debitamente sottoscritta);
- 15) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali (dichiarazione da allegare debitamente sottoscritta);
- 16) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione (da allegare debitamente sottoscritta);
- 17) **copia di valido documento di identità del medesimo e tessera sanitaria e, se necessario, corredato da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare); l'offerta nel caso di presentazione da parte di un minorenne, 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; in caso di dichiarazione presentata 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);**

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

N.B.: IN NESSUN CASO SARA' POSSIBILE TRASFERIRE L'IMMOBILE A SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA

18) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

19) 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.

Si avvisa che, l'offerta, **in via alternativa: a)** sia sottoscritta con FIRMA DIGITALE e trasmessa a mezzo di casella P.E.C. oppure b) sia direttamente trasmessa a mezzo P.E.C. per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con 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 ed i relativi documenti allegati va inviata all'indirizzo P.E.C. 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 P.E.C. del Ministero della Giustizia; **b)** l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge – pari ad € 16,00 - con modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale). 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 sia formulata mediante invio a P.E.C. all'indirizzo P.E.C. del delegato alla vendita (**l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.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 P.E.C. 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.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE PRESENTATA (ESCLUSIVAMENTE TELEMATICAMENTE) ENTRO LE ORE 13.00 DEL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO FISSATO PER LA VENDITA.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60

84013 - Cava de' Tirreni (SA)

Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

L'offerente dovrà versare anticipatamente, **a titolo di ***CAUZIONE*****, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario corrente acceso presso la BANCA DI CREDITO POPOLARE – Filiale di Salerno IT 94 Y 05142 15200 CC1476052848 intestato a TRIBUNALE SALERNO LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.G. 6/2024 vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione con la seguente causale "Cauzione LOTTO UNICO 6/2024 vendita del ...".

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero in 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 delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.** In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri e/o commissioni bancarie per l'operazione) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

NON E' POSSIBILE presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base.

L'offerta non è efficace:

- 1) se perviene oltre il termine stabilito;
- 2) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente bancario corrente acceso presso BANCA DI CREDITO POPOLARE – Filiale di Salerno IT 94 Y 05142 15200 CC1476052848 intestato a TRIBUNALE SALERNO LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.G. 6/2024 vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione con la seguente causale "Cauzione LOTTO UNICO 6/2024 vendita del ...", **in misura non inferiore al decimo del prezzo dallo stesso proposto**
- 3) se non perviene nelle modalità indicate nel presente avviso (offerta telematica);
- 4) se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente *ut supra* indicato nel tempo utile da consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte

L'offerta deve essere formulata **esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia** secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. 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.

3. VERIFICA DI AMMISSIBILTA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

Le buste saranno aperte nella data e nel giorno indicato (**16.06.2026 - ORE 15.45**), tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo <http://www.astetelematiche.it>, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti (nonché degli interessati), 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, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; **in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema di PLURIMI RILANCI con modalità ASINCRONA, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.;**

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. Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. Nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA IN CASO DI UNICA OFFERTA

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE, se l'offerta è pari o superiore al "PREZZO BASE D'ASTA" (**non è consentito presentare offerte inferiori al prezzo posto a base d'asta indicato nell'avviso di vendita**), la stessa sarà senz'altro accolta ed il **bene aggiudicato all'offerente in via provvisoria**.

Poiché l'offerta è irrevocabile l'aggiudicazione sarà disposta anche se l'unico offerente non si colleghi per la gara telematica.

SVOLGIMENTO DELLA GARA IN CASO DI PIU' OFFERTE (PLURIMI RILANCI)

Nella data e ora indicata ed al termine dei controlli e al vaglio di ammissibilità da parte del Professionista Delegato avrà inizio la gara, per le offerte valide, previa ricezione di un avviso d'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).

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI** con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c..

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una **durata di 24 ore a partire dal suo inizio**, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60

84013 - Cava de' Tirreni (SA)

Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo così stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, comunque determinato nel modo che segue: **pari ad Euro 3.000,00 – euro TREMILA/00 -**

EXTRA-TIME o AUTOPROLUNGAMENTO

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento (con esclusione del sabato e della domenica). Il prolungamento partirà dal “fine-gara”. Sono valide anche le cifre decimali.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà *** PROVVISORIAMENTE *** aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; 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 né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al valore d'asta il bene è senz'altro aggiudicato PROVVISORIAMENTE.

La cauzione ai soggetti non aggiudicatari sarà restituita ESCLUSIVAMENTE sul conto corrente indicato (in mancanza sullo stesso conto corrente dal quale è stata disposta la cauzione).

OFFERTA MIGLIORATIVA

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro le ore 12.00 dei successivi sette giorni non perverrà alla pec del curatore l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it, un'offerta

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60

84013 - Cava de' Tirreni (SA)

Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

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 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 giorno 23 giugno 2026, con inizio alle ore 16.15 ponendo a base d'asta l'offerta di acquisto irrevocabile migliorativa di maggiore importo (con caratteristiche uguali alla "gara" ed ovvero rilanci multipli in 24 ore)

Fin da adesso si indica che la gara migliorativa si svolge in forma telematica e che ad essa seguirà l'aggiudica definitiva all'offerta maggiore.

Il deposito delle offerte dovrà avvenire entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame, ovvero entro le ore 13.00 del 22 giugno 2026. La gara c.d. migliorativa, in caso di pluralità di offerte, terminerà nelle successive 24 ore, salvo prolungamenti.

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

Nell'eventuale gara del 23 giugno 2026 (e nel prosieguo) si procederà alla contestuale aggiudicazione definitiva.

Fin da adesso si indica che il curatore fallimentare non procederà ad ulteriore pubblicità (se non integrazione relativamente all'espletanda gara migliorativa) ma inviterà via pec tutti i legittimati, almeno cinque giorni prima della gara migliorativa, indicando nell'invito il prezzo posto a base della nuova gara.

4. INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ed I.V.A. se dovuta) e gli altri oneri (cancellazione formalità pregiudizievoli e spese occorrenti per la materiale liberazione del cespite) pari al quindici per cento (15%) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel TERMINE DI CENTOVENTI (120) GIORNI SULLA BANCA DI CREDITO POPOLARE – Filiale di Salerno IT 94 Y 05142 15200 CC1476052848 intestato a TRIBUNALE SALERNO LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.G. 6/2024 vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione con la seguente causale "Cauzione LOTTO UNICO 6/2024 vendita del ...";

Il termine del versamento del prezzo sopra indicato (120/CENTOVENTI GG) è perentorio.

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione che verrà acquisita alla massa attiva della procedura.

IN TALE CASO IL LIQUIDATORE – OLTRE AD INCAMERARE LA CAUZIONE – SVOLGERA' UNA SECONDA GARA DISCIPLINANDOLA COME NON TELEMATICA E DA SVOLGERSI IN PRESENZA DEL LIQUIDATORE, RISERVATA ESCLUSIVAMENTE A TUTTI COLORO CHE EBBERO AD OFFRIRE NELLA PRIMA GARA CHE SARA' SVOLTA CON INVITI DIRETTI DEL LIQUIDATORE.

Eventuali istanze di agevolazioni fiscali e/o dichiarazioni (es. prima casa, prezzo valore, ecc...) dovranno pervenire entro e non oltre il termine per il versamento del saldo prezzo.

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

Le spese di trasferimento cedono a carico dell'aggiudicatario ivi comprese le spese gravanti per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché quelle per la materiale liberazione dei beni.

- **L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento**
- **L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, con richiesta al G.D. dell'emissione dell'ordine per le cancellazioni**
- **Ogni onere fiscale derivante (tasse – imposte – IVA – REGISTRO) dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.**

IMMISSIONE NEL POSSESSO

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso degli immobili aggiudicati a cura del Professionista, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi.

Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo con la stipula di atto notarile con scelta del Notaio da parte dell'aggiudicatario e/o del curatore da scegliere nel circondario di SALERNO.

OGNI ONERE IVI COMPRESO IL COMPENSO DEL NOTAIO CEDE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO. PRIMA DEL ROGITO DA PARTE DEL NOTAIO INCARICATO L'AGGIUDICATARIO E' TENUTO A CORRISPONDERE UN IMPORTO CORRISPONDENTE A QUELLO DELLE 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 POSSIBILITA' DI RIVALSA NEI CONFRONTI DELLA PROCEDURA.

Ancora le spese di certificazioni energetiche, registrazione, trascrizione, voltura catastale ed eventuali vulture precedenti ed accatastamenti, nella misura e secondo le modalità di cui sopra, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario su cui incombe anche la materiale liberazione dell'immobile da residui.

Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, ove richieste, sono a carico dell'acquirente e saranno effettuate dal notaio prescelto con il solo onere del liquidatore della richiesta al Giudice Delegato dell'emissione dell'ordine di cancellazione dei gravami insistenti sui cespiti.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c. sono pubblicate sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) a cura della società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.", quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ed è pubblicato, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60

84013 - Cava de' Tirreni (SA)

Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

www.astegiudiziarie.it , sul **sistema "Rete Aste Real Estate"** per pubblicare annuncio sui **portali Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it; e Subito.it**

Non sarà svolta pubblicità muraria ed **Eventualmente** il Curatore potrà pubblicare anche sul portale FALLCO (<https://www.fallcoaste.it/>).

Sul sito internet www.astegiudiziarie.it è pubblicata, altresì, la perizia di stima redatta ai sensi degli artt. 568 c.p.c. e 173 bis disp. Att. c.p.c., le planimetrie ed un numero congruo di fotografie.

Si procederà soltanto a pubblicità telematica

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

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del d. lgs. N. 196/2003

L'aggiudicatario potrà ottenere mutuo ipotecario a tasso e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito ABI. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

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 l'accettazione dei beni in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Salerno.

COMUNICAZIONI VINCOLANTI

Il **CURATORE** infine rende noto che:

- Informerà l'aggiudicatario degli **esiti della vendita (aggiudicazione provvisoria) e della eventuale aggiudicazione definitiva** mediante notificazione all'indirizzo pec indicato nella procedura di asta telematica. Con ulteriore comunicazione verrà indicata, altresì, data e ora della stipula dell'atto notarile di compravendita con scelta del notaio a cura del liquidatore;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico D.P.R. 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. Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura come visti e piaciuti. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni

- Il presente avviso e disciplinare di vendita e le perizie di stima e di valutazione saranno disponibili sul sito internet www.astetelematiche.it e sul sito pvp.giustizia.it, sui portali collegati del sistema REAL ESTATE ed EVENTUALMENTE sul portale FALLCO ASTE
- Grava su ciascun soggetto offerente l'onere di prendere preventiva e accurata visione dei beni e di tutta la documentazione inerente la vendita;
- Restano ferme le valutazioni ex artt. 107 e 108 L.F., nonché gli oneri di qualsiasi genere già previsti nel presente bando a carico dell'aggiudicatario;
- **OFFERTA MIGLIORATIVA - L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro le ore 12.00 dei successivi sette giorni non perverrà alla pec del curatore l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it, un'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 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 giorno 23 giugno 2026, con inizio alle ore 16.15 ponendo a base d'asta l'offerta di acquisto irrevocabile migliorativa di maggiore importo (con caratteristiche uguali alla "gara" ed ovvero rilanci multipli in 24 ore)

Fin da adesso si indica che la gara migliorativa si svolge in forma telematica e che ad essa seguirà l'aggiudicazione definitiva all'offerta maggiore.

Il deposito delle offerte dovrà avvenire entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame, ovvero entro le ore 13.00 del 22 giugno 2026. La gara c.d. migliorativa, in caso di pluralità di offerte, terminerà nelle successive 24 ore, salvo prolungamenti.

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

Nell'eventuale gara del 23 giugno 2026 (e prosieguo) si procederà alla contestuale aggiudicazione definitiva.

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it – dott.lucasorrentino@gmail.com

Fin da adesso si indica che il curatore fallimentare non procederà ad ulteriore pubblicità (se non integrazione relativamente all'espletanda gara migliorativa) ma inviterà via pec tutti i legittimati, almeno cinque giorni prima della gara migliorativa, indicando nell'invito il prezzo posto a base della nuova gara.

- Il liquidatore informerà degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il G.D., depositando in Cancelleria la relativa documentazione anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita
- Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza contattando ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. ai seguenti recapiti: 0586/20141 – assistenza@astetelematiche.it (lun-ven dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00)
- che per ulteriori informazioni sarà possibile contattare il professionista a mezzo pec.

Cava de' Tirreni / Salerno, - DATA DI PUBBLICAZIONE

IL CURATORE

dott. Luca Sorrentino

APPOSTA FIRMA DIGITALE