

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 18/2025

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Fabio Sorrento, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 18/2025, esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale N. 18 dell'anno 2025, AGRI.CON. S.R.L.;

vista la relazione dell'Ingegnere Marco Annunziata Di Lauro, il quale ha stimato i cespiti di proprietà della società posta in liquidazione giudiziale;

vista la proposta irrevocabile di acquisto pervenuta alla Curatela;

visti il provvedimento autorizzativo reso dal Giudice Delegato, dott. Luigi Bobbio, in data 27.03.2026;

a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che **il giorno 30 (TRENTA) GIUGNO 2026 alle ore 16.00**, presso il proprio studio in Nocera Inferiore (SA), alla via Attilio Barbarulo n. 71, Palazzo Maiorino, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del seguente compendio immobiliare e mobiliare, meglio descritto in ogni sua parte nelle consulenze estimative in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. 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, sia per i beni mobili che immobili, 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEI MOBILI IN VENDITA, DISPOSTI IN UN UNICO LOTTO E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO

- **BENI IMMOBILI.** Composto da:

UBICAZIONE BENI LOTTO UNICO:

Via Vecchia Lavarate, 52, Comune di Sarno (SA)

DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO UNICO:

Lotto unico costituito da n.11 terreni.

Superficie commerciale dei terreni risulta pari a 14.047 mq.

DATI CATASTALI: N.C.T. SARNO (SA):

1. Terreno al foglio 33, particella 425, Sup. 1041 mq.
2. Terreno al foglio 33, particella 1072, Sup. 612 mq.
3. Terreno al foglio 33, particella 111, Sup. 1240 mq.
4. Terreno al foglio 33, particella 112, Sup. 2486 mq.
5. Terreno al foglio 33, particella 113, Sup. 1989 mq.
6. Terreno al foglio 33, particella 654, Sup. 450 mq.
7. Terreno al foglio 33, particella 656, Sup. 450 mq.
8. Terreno al foglio 33, particella 396, Sup. 1988 mq.
9. Terreno al foglio 33, particella 424, Sup. 1041 mq.

N.C.E.U. SARNO (SA):

10. Terreno con impianto di depurazione al foglio 33, particella 1348, subalterno 2, categoria D/7, pari a circa 2100 mq.

11. Terreno al foglio 33, particella 1073, categoria F/3 (in corso di costruzione). Si precisa che su tale terreno non vi è la presenza di alcun fabbricato in corso di costruzione. Tale particella è essenzialmente un terreno, Sup. 650 mq.

VALORE STIMATO BENI IMMOBILI: € 491.645,00

(QUATTROCENTONOVANTUNOMILASEICENTOQUARANTACINQUE/00 euro)

La superficie totale di terreno costituita dagli undici beni immobili sopra elencati risulta pari a 14047 mq.

Il Valore medio di mercato più probabile da indagini eseguite presso agenzie site nel Comune di Sarno per terreni appartenenti alla zona periurbana identificata a cui appartengono gli undici beni sopra elencati, che costituiscono il lotto unico n.1, risulta essere pari a circa 25 €/mq.

A tale valore, il sottoscritto, ritiene di dover applicare un coefficiente migliorativo dovuto allo stato in cui si trovano tali beni e all'uso che possono avere a servizio di attività produttive e agricole, in particolare, si evidenzia la recinzione esterna che delimita tali terreni, la pavimentazione interna per l'accesso con veicoli e le relative vie di manovra.

Coefficiente migliorativo applicato $K1 = 1,4$

VALORE DI STIMA UNITARIO TERRENI:

$(25,00 \text{ €/mq} \times 1,4 \text{ (coeff. K1)}) = 35,00 \text{ €/mq}$.

Inoltre,

1. Diritto reale oggetto del trasferimento: Piena Proprietà
2. Stato di occupazione immobile: L'immobile risulta occupato senza titolo opponibile.
3. Perizia di stima: Redatta dall' Ing. Marco Annunziata Di Lauro.
4. Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare:

1. ISCRIZIONE CONTRO del 26/06/2007 - Registro Particolare 8880 Registro Generale 34389 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 19694 del 24/05/2007 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in SARNO(SA) - SOGGETTO DEBITORE

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/07/2007 - Registro Particolare 23410 Registro Generale 38147 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

Repertorio 1425/2007 del 19/06/2007 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERB. DI PIGNOR. IMMOB. - Immobili siti in SARNO(SA)

- Annotazione n. 2072 del 14/05/2019 (CANCELLAZIONE)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2007 - Registro Particolare 12433 Registro Generale 48555 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 12764/100 del 21/02/2007 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 - Immobili siti in SARNO(SA)

SOGGETTO DEBITORE

- Annotazione n. 5384 del 20/12/2018 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2015 - Registro Particolare 3626 Registro Generale 28253 Pubblico ufficiale SOGET SPA - SOCIETA' DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI Repertorio 107028/1 del 22/07/2015 - IPOTECA LEGALE derivante da ISCRITTA A NORMA ART.77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 DLGS N.46 DEL 26/2/99.

Immobili siti in SARNO(SA) - SOGGETTO DEBITORE

5. ISCRIZIONE CONTRO del 10/07/2019 - Registro Particolare 3439 Registro Generale 27214 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 2330 del 12/04/2019 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECR. INGIUNTIVO - Immobili siti in SARNO(SA) - SOGGETTO DEBITORE

6. ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2019 - Registro Particolare 4266 Registro Generale 33734 Pubblico ufficiale TROTTA GUSTAVO Repertorio 112424/46707 del 07/08/2019 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in SARNO(SA) - SOGGETTO DEBITORE

7. ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2019 - Registro Particolare 4267 Registro Generale 33734 Pubblico ufficiale TROTTA GUSTAVO Repertorio 112424/46707 del 07/08/2019 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI - Immobili siti in SARNO(SA) - SOGGETTO DEBITORE

8. ISCRIZIONE CONTRO del 28/10/2022 - Registro Particolare 5158 Registro Generale 45724 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 1594/2021 del 25/10/2021 - IPOTECA GIUDIZ. derivante da DECR. INGIUNTIVO - Immobili siti in SARNO(SA) - SOGGETTO DEBITORE

9. ISCRIZIONE CONTRO del 03/06/2024 - Registro Particolare 2523 Registro Generale 24064 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 6603/10024 del 24/05/2024 - IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSS. derivante

da RUOLO E AVVISO DI ADDEB. ESECUT. - Immobili siti in SARNO(SA) - SOGGETTO DEBITORE

10. ISCRIZIONE CONTRO del 11/09/2024 - Registro Particolare 4042 Registro Generale 38420 Pubblico ufficiale SOGET SPA SOCIETA' DI GESTIONE ENTRATE E TRIBUTI Repertorio 110338 del 05/08/2024 - IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da INGIUNZIONE FISCALE E AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO

Immobili siti in SARNO(SA) - SOGGETTO DEBITORE

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2025 - Registro Particolare 35173 Registro Generale 44136 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 19/2025 del 14/05/2025 - ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE - Immobili siti in SARNO(SA)

Tutti i terreni oggetto della perizia dell' Ing. Marco Annunziata Di Lauro sono stati acquistati dalla società Agri.con s.r.l. tra il 1997 e il 2008 (*vedi Perizia*).

Il territorio, a cui appartengono tutti i terreni siti in via Vecchia Lavorate, come da Certificato di Destinazione Urbanistico, pervenuto al sottoscritto tramite PEC, in data 20/10/2025, istanza prot. 41482/2025, secondo il Piano Urbanistico Comunale, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 80 del 12/11/2015, ricadono nella Zona AE – Aree Agricole Periurbane e di salvaguardia (*vedi Perizia*).

- **BENI MOBILI.** Composto da:

RIF. FOTO	DESCRIZIONE DEL BENE MOBILE	STIMA [€]
1	Sgrigliatore per esterno in acciaio inox per acque reflue;	500,00
2	Campionatore acque reflue con cabina in acciaio per esterni;	1.000,00
3	Serbatoio in acciaio zincato con autoclave per acque bianche, capacita" Litri 5000 completo di contatore e pompa sommergibile;	750,00
4	Transpallet manuale;	50,00
5	N. 2 silos in vetroresina per stoccaggio liquido di governo capacita" 13000 litri	1.000,00
6	Silos in acciaio inox per stoccaggio liquido di governo capacita 15000 litri;	1.500,00
7	N. 2 serbatoi in resina completi di agitatori e motori 3500 litri ;	1.000,00

8	Serbatoio in vetroresina per preparazione liquido di governo completo di agitatore e motore di capacita 5000 litri;	700,00
9	N. 2 serbatoi in vetroresina per stoccaggio liquido capacita 12000 litri;	1.000,00
10	Rullo di lavaggio con lamiera forata compolto di motore Diametro 60cm;	1.000,00
11	Cuocitore a immersione in acciaio inox di lunghezza metri 8 completo di nastro trasportatore di lunghezza metri 7 e quadro elettrico;	6.000,00
12	Elevatore con ribalta bins in acciaio zincato;	1.500,00
13	Pelatrice a vapore marca LEVATI completa di coclea;	6.000,00
14	Rullo di lavaggio con spazzole pulitrici e separapelle;	3.000,00
15	Nastro elevatore in acciaio inox lunghezza metri 3;	750,00
16	Cubettatrice Bertuzzi in acciaio inox priva di gruppo di taglio;	1.000,00
17	Cubettatrice marca Urschel in acciaio inox completa di motore;	1.000,00
18	Cubettatrice in acciaio inox marca Urschell modello GK matricola n. 2744 completa di gruppo di taglio con lame;	1.500,00
19	Elevatore con nastro intralox con vasca di accumulo da kg 150 in acciaio inox cm 87 x 160 cm;	3.000,00
20	Piano vibrante in acciaio inox marca BOEMA mod. S3118;	2.500,00
21	Selezione ottica marca RAYTECK MOD S-250-8 (SPRAY-BLUEIGHT);	50.000,00
22	Elevatore a nastro per riempimento fusti 50 cm x 410 cm;	1.000,00
23	Elevatori a coclea in acciaio inox dimensioni 20 cm x 160 cm;	1.000,00
24	Sgrigliatore a cesto rotante marca RAYTECK in acciaio inox;	1.000,00
25	Bilancia inox cm 70 x 70 marca LCD di portata kg 3000;	500,00
26	Pedana in acciaio inox con scala completo di quadro elettrico e di nastro di cernita 65 cm x 5 m;	1.000,00
27	Cubettatrice in acciaio inox marca Urschel mod. GA serie 2952 completa di gruppo di taglio;	7.500,00
28	Piano vibrante in acciaio inox di dimensioni 60 cm x 2 m completo di nastro bidirezionale di dimensioni 30 cm x 160 cm;	2.000,00
29	Elevatore in acciaio inox cm 25 x 3.5m;	2.000,00

30	Rullo di lavaggio in acciaio inox con lamina forata diametro cm 85 x 2.20 m completo di nastro trasportatore di 25 cm x 1.5 m;	2.000,00
31	Cubettatrice in acciaio inox marca Urschell modello GK matricola 1932 completa di gruppo di taglio;	7.500,00
32	Bilancia in acciaio inox portata kg 300 di dimensioni 60cm x 60cm;	500,00
33	Sega a nastro marca PEDAW/BI completa di struttura in acciaio di 3m;	300,00
34	Compressore modello FIAC V15;	500,00
35	Pompa pneumatica per ingrassaggio;	200,00
36	Carrello porta utensili completo di utensili marca Beta;	500,00
37	Trapano a colonna marca CAB;	150,00
38	Banco di lavoro in acciaio di dimensioni 90cm x 1.80 m;	50,00
39	Armadietto porta utensili altezza 2 m;	20,00
40	Bilancia a ponte per esterni marca BILANCIATI modello D800 portata 600 Quintali;	7.500,00
41	Armadietto a 5 scomparti dimensioni cm 45 x 180 cm;	250,00
42	Quadro elettrico comando depuratore;	1.000,00
43	Armadietto a 2 ante con 3 cassetti in legno;	50,00
44	Scrivania in legno e acciaio cm75 x 1.50 m con n. 2 cassetti;	30,00
45	Paranco di sollevamento capacità 2000 kg;	300,00
46	Serbatoio in acciaio inox capacità Litri 2000 per acqua addolcita;	100,00
47	Serbatoio in acciaio inox per acque bianche capacità* Litri 2000;	100,00
48	Addolcitore a due colonne per alimentazione caldaia completo di pompa di alimentazione;	200,00
49	Generatore di vapore marca MINGAZZINI modello PV25 completo di bruciatore marca GENERAL BRUCIATOIRI modello GB 275GNS;	10.000,00
50	Quadro elettrico misuratore fumi marca ASCON SPA;	800,00
51	Bancone in acciaio inox di dimensioni cm 215 x cm 70 completo di mobile a 4 ante di colore bianco;	400,00
52	Mobile in legno di colore bianco a 4 ante di dimensioni cm 185 x cm 80;	100,00

53	Mobile in resina a due ante di colore verde di dimensioni cm 177 x cm 70;	100,00
54	N. 2 sedie da scrivania a rotelle marca IKEA;	30,00
55	Sedia da scrivania;	10,00
56	Stampante marca Canon modello Sensys serie MF443JW;	70,00
57	PC fisso marca Lenovo M73 THINKCENTER completo di monitor, tastiera e mouse;	50,00
58	Etichettatrice marca Argox di cm 40 x cm 25;	500,00
59	PC fisso marca HP Prodesk completo di monitor, tastiera e mouse;	50,00
60	Mobile da ufficio a due ante scorrevoli 55 cm x 110 cm;	20,00
61	Portarotolo asciugamani in plastica;	10,00
62	Armadietti in resina a 2 ante di dimensioni 70 cm x 180 cm;	300,00
63	Armadietti in resina a 2 ante dimensione 70 cm x 180 cm;	300,00
64	N. 9 sedie;	45,00
65	Tavolo 2,40 cm x 1.10 cm con supporto in ferro;	200,00
66	Tavolo in legno di dimensioni 1.90 m x 95 cm ;	200,00
67	Vetrina a 3 ripiani 1.50 m x 1,00 m ;	200,00
68	Sedia da ufficio marca HBADA con rotelle;	40,00
69	Cassettiera con rotelle a 3 cassetti in ferro 50 cm x 45 cm;	30,00
70	Vetrina in ferro di dimensioni 1,10 m x 1.20 m;	70,00
71	Impianto di videosorveglianza completo di monitor;	300,00
72	N. 2 sedie;	20,00
73	Tavolino contenitore diametro 45 cm;	10,00
74	Attaccapanni alto 1.75 m;	20,00
75	N.3 mensole in ferr di dimensioni 60 cm;	5,00
76	N. 4 sedie da ufficio con rotelle;	60,00

77	Scrivania con supporto in ferro m 1.40 x 80 cm;	70,00
78	Tower case (server) marca DELL completo di monitor marca ASUS e mouse;	50,00
79	Scrivania ad angolo con supporto in ferro di dimensioni 240 cm x 80 cm e 80 cm x 80 cm;	150,00
80	N. 2 cassettiere con rotelle a 3 cassetti in ferro 50 cm x 45 cm ;	60,00
81	Libreria con 14 ripiani + 4 cassetti 1.50cm x 40 cm;	150,00
82	Scrivania in legno di dimensioni 80 cm x 120 cm;	70,00
83	Scrivania in legno di dimensioni 61 cm x 140 cm;	70,00
84	N. 4 silos in vetroresina per liquido di conservazione;	2.000,00
85	Serbatoio con fondo ad imbuto per accumulo fanghi;	300,00
86	Impianto di depurazione a 2 vasche Permastore (una non funzionante) completo di struttura e motori;	20.000,00
87	Ribalta fusti fisse in acciaio inox complete di motore e quadro elettrico;	300,00
88	Elevatore inox con nastro a facchini di lunghezza metri 3;	1.000,00
89	Elevatore a tazze in acciaio inox completo di motore di dimensioni 40 cm x 190 cm;	200,00
90	Scala in acciaio inox 60 cm x 150 cm;	10,00
91	Tower case (server) marca COOLER MASTER completo di monitor HP e mouse;	50,00
92	Stampante Brother mod. MFC-L2700DW ;	50,00
93	Armadietto 2.00 cm x 1.80 cm con 2 ante scorrevoli in vetro;	70,00
94	Cassetiera a 4 cassetti 1.50 cm x40 cm;	70,00
95	Carrello elevatore marca OM mod. xe25 (attualmente non funzionante);	2.000,00
96	Mobile porta utensili di dimensioni m 1.80 x 45 cm a due ripiani completo di minuteria.	50,00
	TOTALE	162.660,00

VALORE STIMATO BENI MOBILI: € 162.660,00

(CENTOESSANTADUESEICENTOSESSANTA/00 euro)

I beni, costituenti la presente relazione di stima, vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione e difetti.

Si precisa che, alcune targhe dei macchinari risultano mancanti e/o illeggibili a causa dell'esposizione agli agenti atmosferici e alla vetustà degli stessi.

Si rappresenta che, eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica ed ambientale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

In particolare, in riferimento all' Art. 11 comma 1, del D.P.R. n. 459 del 1996 e all'Art. 76, comma 1, del Decreto Legislativo n. 81 del 2008, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza sopraindicate, oppure privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

Non può garantire il funzionamento e l'efficienza tecnica dei macchinari, in quanto, gli stessi, non sono stati testati durante le operazioni peritali per mancanza dei requisiti minimi di sicurezza. Inoltre, vista la mancanza di manutenzione attuale, ne consegue che l'acquisto degli stessi, dovrà essere effettuato secondo la modalità/clausola "visto e piaciuto" e con l'onere di prendere visione, precedentemente l'acquisto, dei beni stessi. E' dunque esclusa ogni garanzia relativa al funzionamento dei beni mobili oggetto della presente stima.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO UNICO: totale euro 654.305 di cui euro € 491.645,00 per i beni immobili ed euro 162.660,00 per i beni mobili.

Valore della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: euro 50.000,00, pari a quanto già depositato dal terzo proponente.

Prezzo a base d'asta per il lotto unico: euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), pari alla proposta irrevocabile di acquisto acquisita.

Offerta minima: non prevista.

Rilancio minimo di gara: euro 10.000,00 (diecimila/00).

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

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web “*Offerta Telematica*” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il “*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*” è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> , sezione “*documenti*”, sottosezione “*portale delle vendite pubbliche*”.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 29 GIUGNO 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, 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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente

è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- **l'importo versato a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore ad euro 50.000,00;**
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, aggiornata agli ultimi 30 gg. dal presente avviso;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore **ad euro CINQUANTAMILA/00**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **“AGRI.CON. – S.R.L. LIQU. GIUD. 18/2025 TRIB. NOCERA INF.”** al **seguito IBAN IT5600503315000000000113563**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **“Vendita del 30 GIUGNO 2026, versamento cauzione”**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio *"pagamento di bolli digitali"*, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel *“manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”* reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerente irrevocabile, al fine di poter partecipare alla gara, è tenuto a presentare **istanza di partecipazione** nei modi sopra descritti, con espresso esonero dal versamento della cauzione, già acquisita dal fallimento.

In caso di mancata partecipazione ed in mancanza di ulteriori offerte, lo stesso rimarrà aggiudicatario del lotto unico e sarà pertanto obbligato a quanto indicato nel presente avviso di vendita.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 3 (tre) ore.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma solo per un massimo di 10 (dieci) prolungamenti e, quindi, per un totale di cinquanta minuti.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in

fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese nella misura del 25% del prezzo di aggiudica e salvo conguaglio.

Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il CURATORE.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "AGRI.CON. – S.R.L. LIQU. GIUD. 18/2025 TRIB. NOCERA INF."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delegato, sono eseguite dal Curatore presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it> è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Curatore, Avv. Fabio Sorrento con studio in Nocera Inferiore (SA) alla via Attilio Barbarulo n. 71 (mail: avv.fabiosorrento@gmail.com ; Tel.: 081 926476; pec: lg18.2025nocerainferiore@pecliquidazionigiudiziali.it).

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo l'autorizzazione alla vendita telematica a seguito del provvedimento reso dal G.D.;

- pubblicazione del provvedimento del G.D. e l'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione del provvedimento del G.D., e l'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it
- pubblicazione – tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima.

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

Nocera Inferiore (SA), 07.05.2026

IL CURATORE

Avv. Fabio Sorrento