



TRIBUNALE DI SALERNO
- Terza Sezione Civile -
Settore Fallimentare E Sovraindebitamento
Liquidazione giudiziale n. 30/2024
Liquidazione giudiziale n. 31/2024
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 delle Liquidazioni Giudiziali indicate 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 22/06/2026 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 **29 Settembre 2026** 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 relazioni di stima e successive integrazioni in atti e relativi allegati)

LOTTO UNO

PROPRIETA' ESCLUSIVA LG 31/2024

Catasto	Società	Fg.	P.lla	Sub	Classamento	Consistenza (mq)
F	OMISSIS	30	923	14	Cat.F/1	1.783
F		30	1054	1	Cat.D/1	65
F		30	1054	2	Cat.D/1	
F		30	1187	2	Cat.A/3	1.156 ^(*)
F		30	1331		Cat.C/2	460 ^(*)
T		30	1329		SEMINATIVO	6.290
T		30	1334		SEMINATIVO	11.929
T		30	1336		SEMINATIVO	2.894
T		30	921		SEMIN ARBOR	994
T		30	1038		SEMIN ARBOR	1.014
T		30	1053		ULIVETO	2.575

PREZZO LOTTO UNO:

Prezzo base: € 242.527,00 (duecentoquarantaduemilacinquecentoventisette/00)

Offerta minima: € 181.896,00 (centottantunomilaottocentonovantasei), pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ e arrotondato alla prima cifra intera superiore

STATO DI OCCUPAZIONE:

I cespiti di cui a LOTTO UNO oggetto del presente avviso di vendita sono liberi da persone o cose, fatta eccezione per il fabbricato presente sul fl 30 p.lla 1187, la cui occupazione temporanea è stata autorizzata con provvedimento GD del 13/08/2025 e che verrà liberato, per medesima autorizzazione, una volta aggiudicato il lotto.

CONTENZIOSI IN CORSO

- Si tiene a precisare che, con riferimento a quanto relazionato nelle diverse perizie di stima e, segnatamente, al contenzioso RG n.1618/2023 instaurato presso la Corte di Appello di

Napoli, lo stesso è da ritenersi concluso atteso che a mezzo istanza depositata in data 31/01/2025 parte appellante chiedeva l'estinzione della procedura. UDIENZA RINVIATA DI UFFICIO AL 27/10/2026 11:00 in presenza.

- **Sui beni del lotto 1 pende giudizio di opposizione a stato passivo ex art. 207 CC.II. avente ad oggetto il rigetto della domanda di rivendica, rubricato con RG n. 2787/2025 e tuttora pendente dinanzi al Tribunale di Salerno.** All'udienza dell'01/10/2025 il Giudice si è riservato e, ad oggi, la riserva non risulta ancora sciolta

LOTTO DUE

PROPRIETA' LG 30/2024 – LG 31/2024

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.

PREZZO LOTTO DUE:

Prezzo base: € 223.442,00 (duecentoventitremilaquattrocentoquarantadue/00)

Di cui:

- **Beni mobili LG 31/2024 € 220.042,00** (duecentoventimilaquarantadue/00) rappresentanti il **98,48%** del totale del lotto.
- **Beni mobili LG 30/2024 € 3.400,00** (tremilaquattrocento/00) rappresentanti l'**1,52%** del totale del lotto.

Offerta minima: € 167.582,00 (centosessantasettemilacinquecentottantadue/00), pari al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$ e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

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

I beni sono in custodia gratuita presso la struttura sita in Capaccio Paestum (SA) alla Via Laura 201. L'asporto è a cura, spese e rischio dell'acquirente.

* * *

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 dai Sigg.ri Agostino Carmine Marra e Vincenzo Cardamone - 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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

Dall'indagine ipotecaria condotta, a tutto il 16/06/2026, i beni oggetto della presente risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli.

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 L*** G***, C.F.: *****, 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.**

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 E*** SRL, ritrasferisca all'attore, in piena proprietà, i terreni ceduti con il rogito D**** su cui LA Z*** SRL in liquidazione ha costituito il diritto di superficie in favore della E****

*SRL ed in particolare le particelle 981 (ex 46), 982 (ex 46), 1032 (ex 113), 234 e dichiarì inoltre che per tale trasferimento nulla deve l'attore alla Z*** SRL in liquidazione ed alla E*** SRL per quanto esposto. Si precisa che la particella 1236 è attualmente intestata a D**** 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 di rigetto della domanda, appellata con ricorso RG N.1618/2023 presso la Corte di Appello di Napoli. Lo stesso è da ritenersi concluso atteso che a mezzo istanza depositata in data 31/01/2025 la stessa parte appellante chiedeva l'estinzione della procedura.

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 G*** H*** P*** SOCIETA' COOPERATIVA, C.F.: *** per la somma complessiva di euro 200.000,00, di cui euro € 200.000,00 per sorta capitale. La formalità grava, per quota parte, sui beni afferenti al **Lotto di vendita n.1.**

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO del 26/08/2024 - Registro Particolare 30499 Registro Generale 37091- Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 44 del 23/07/2024. La formalità, trascritta in danno della società debitrice Z*** SRL IN LIQUIDAZIONE grava, per quota parte, sui beni afferenti al **Lotto di vendita n.1.**

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 34966 del 14/10/2024

RETTIFICA del 14/10/2024 A TRASCRIZIONE SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO – Registro Particolare 34966 Registro Generale 42759- Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 44 del 23/07/2024.

Il C.F assicura di avere data notizia del presente avviso mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

* * *

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito: www.astetelematiche.it. Il referente della vendita è il curatore **Dott. Fabio Amendola**.

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, 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).

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 30% 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 30% 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 trenta per cento (30%) 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; 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.

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 **24 Settembre 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 abilitano 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 dal Sig. Giudice Delegato successivamente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del bene. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà a cura e spese dell'aggiudicatario, così come resteranno a carico dell'aggiudicatario i compensi dovuti al Notaio per l'atto di trasferimento.

- 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.

L'aggiudicatario entro il termine perentorio di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine indicato nell'offerta, **a pena di decadenza** di quest'ultima, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sullo stesso conto su cui è stata versata la cauzione. In caso di mancato versamento del saldo da parte dell'aggiudicatario, la stessa sarà acquisita alla procedura a titolo di multa.

Il mancato versamento del prezzo, nel termine innanzi indicato, **nonché la mancanza della dichiarazione prevista dall'art. 585 comma 4° c.p.c.** (l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs. n. 231/2007 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio) **comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.**

Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è inferiore a quello del precedente incanto, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art.587, comma 2° c.p.c.

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.commercialistisalerno.it, e-mail ordinaria: f.amendola@commercialistisalerno.it, tel.: 347-7840851.

Con osservanza.

Salerno, data della pubblicazione

Il Curatore

Dott. Fabio Amendola