

TRIBUNALE DI SALERNO
Terza Sezione civile

Liquidazione Giudiziale: n7/2026
Giudice Delegato: Dott.ssa Giuseppina Valiante
Curatore: Dott. Maria Nese
lg7.2026salerno@pecliquidazionigiudiziali.it

Avviso di vendita telematica asincrona con rilanci plurimi

(art. 216, c. 4 CCII)

Il Curatore della liquidazione giudiziale n.7/2026 dichiarata dal Tribunale di Salerno con sentenza del 27.01.2026, comunica così è interessato a ricevere offerte irrevocabili e cauzionate di acquisto dei beni immobili di proprietà dell'impresa in liquidazione giudiziale, così come previsto nel Programma di Liquidazione ex art. 213 CCII, come approvato in data 24.06.2026

AVVISA

che il **giorno 05.11.2026, alle ore 12.00**, si svolgerà tentativo di vendita pubblica senza incanto, con modalità telematica "asincrona con rilanci plurimi" tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara tra gli offerenti – se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. del Lotto di seguito descritto, come da relazione tecnica in atti

Descrizione del Lotto

(come da relazione tecnica)

Lotto Unico

Unità residenziale adibita ad ufficio sita in Cantalupo nel Sannio (IS)_ Località Taverna, presso il complesso turistico-residenziale "Borgo La Taverna".

Foglio 5 particella 402 subalterno 1 Categoria A/2 Classe 3 Cons.4 vani Sup.58 m2 Rendita 320,00

Appartamento ad uso ufficio, sviluppatosi su piano terra e primo piano tra loro collegati tramite scala interna, composto al piano terra da un vano ad uso ufficio, un bagno ed un'area scoperta che circonda l'immobile su due lati ed al primo piano da un vano ad uso ufficio, un vano ad uso archivio, un bagno ed un disimpegno, confinante nell'insieme con strada del complesso immobiliare per due lati, con immobile distinto in catasto con il subalterno 5 della particella 402 e con immobile distinto in catasto con il subalterno 2 della particella 402.

All'intero parco in oggetto ed alle altre costruzioni che completeranno il complesso immobiliare "Borgo La Taverna" la piscina con il solarium ed il Club House.

Stato di occupazione: libero

Valore di stima: € 60.000,00 (Euro sessantamila/00)

Prezzo base: € 60.000,00 (Euro sessantamila/00)

Offerta minima: € 60.000,00 (Euro sessantamila/00)

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione del bene sopra indicato, 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 della relazione di stima redatta che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta.**

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'ing. Adriano Ardia che sarà pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Dall'attestazione prodotta dall'amministratore del condomino ove ricade il bene staggito si rileva quanto segue:

Denominazione: CONDOMINIO BORGO LA TAVERNA Via Taverna 138 bis, 86092 Cantalupo nel Sannio

Codice fiscale : 90041020943

Amministratore : OMISSIS

PEC : OMISSIS

Millesimi palazzina B : 131,82

Millesimi parco : 40,44

Quota ordinaria annuale : circa € 425,00

Spese straordinarie deliberate: informazione non pervenuta

Debitoria: assente

Contenzioni in corso: informazione non pervenuta

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate di Isernia – Ufficio Pubblicità Immobiliare, a tutto il 24/02/2026, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli.

ISCRIZIONE CONTRO del 24/10/2022 per IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO

ESECUTIVO - Registro Particolare 263 Registro Generale 4093 - Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 5450/10022 del 20/10/2022. La formalità veniva iscritta per la somma complessiva di euro 4.247.526,98, di cui euro 2.123.763,49 per sorta capitale, in favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, C.F.: 13756881002.

1. CONDIZIONI DI VENDITA

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 di stima a firma dell'ing. Adriano Ardia

ed agli atti della procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

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 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 ad alcun 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; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il gestore della vendita telematica è la società Astegiudiziarie Inlinea spa.

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

Offerte irrevocabili di acquisto e modalità di presentazione:

- a) Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità indicate entro **le ore 12.00 del giorno 04.11.2026**, e dovranno contenere il bonifico relativo al versamento della cauzione effettuato nel tempo utile da consentire l'accredito sul conto della procedura per la determinazione dell'ammissibilità dell'offerta; pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità dell'offerta il curatore non riscontri l'accredito sul conto corrente, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.
- b) Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, co I, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, co III, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che 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, co III, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co I, c.p.c.
- c) l'offerta, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche 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, 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, 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 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;

L’offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all’indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con un file in formato zip.p7m con la precisazione che: a) l’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito); 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 casella di posta elettronica certificata all’indirizzo di posta elettronica certificata del curatore alla vendita: a.forlani@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 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.

In via alternativa, l’offerta potrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell’offerta a condizione che l’invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all’art. 6, comma 4 del D.F.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).

Nella offerta dovranno essere riportati:

- a) I dati identificati dell'offerente: nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione);
- b) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) L'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura;
- d) Dati identificati del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- e) La descrizione del bene;
- f) Il referente della procedura;
- g) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) Il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) L'importo versato a titolo di cauzione;
- j) La data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- k) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n.32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- m) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- n) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- o) L'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- p) Copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- q) In alternativa al versamento mediante bonifico, ai sensi dell'art. 173 quinquies disp.att. c.p.c., 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 ed è escussa dal curatore su autorizzazione del giudice. In ogni caso l'offerente deve comunicare a mezzo P.E.C. la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.;
- r) Indicazione del prezzo offerto (pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo (non superiore a 120 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- s) All'offerta dovranno essere allegati:

Il bonifico, che dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità dell'offerta, il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10 per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile da effettuarsi sul seguente – IBAN IT34V0834215201016010001913 con causale “Cauzione – Liquidazione Giudiziale n. 7/2026 Tribunale di Salerno”;

- Copia di valido documento d'identità e copia del codice fiscale;
- La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- 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 saldo prezzo). Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale 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 da cui al secondo comma della medesima disposizione normativa);
- Se il soggetto offerente è minorenne, 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 Giudice Tutelare;
- Se il soggetto è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento di 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 una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- Se l'offerta è formulata da più persone, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli offerenti ed autenticata dal Cancelliere o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita) copia anche per immagine della procura rilasciata 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 altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudica definitiva come previsto dall'art. 585 cpc (e meglio sotto precisato)
- Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'importo dovuto per gli oneri fiscali sarà comunicato dal curatore all'indirizzo di posta certificata già in precedenza comunicato. Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali integrazioni di imposta oltre sanzioni ed interessi conseguenti ad accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

2.1 Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

- Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti 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 dell'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 curatore autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI con modalità telematica 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" ed il completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà una durata di 60 minuti a partire dal suo inizio, con proroga automatica qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori dieci minuti in modo tale da permettere agli altri partecipanti di effettuare eventuali ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare più rilanci non inferiori ad euro 500,00 rispetto a quello precedente, a pena di inefficacia.

- L'offerta è inefficace
 - 1) se perviene oltre il termine stabilito;
 - 2) se l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul seguente – IBAN IT34V0834215201016010001913 in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

- L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.
- Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

2.2 Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- Allo scadere del termine il sottoscritto curatore, previa comunicazione da parte del gestore della vendita telematica, dichiarerà aggiudicatario colui che avrà effettuato l'offerta più alta.
- All'offerente che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari).

2.3 Mancata partecipazione alla gara

Nel caso solo in cui siano state depositate per la gara telematica più offerte irrevocabili di acquisto superiori al prezzo base d'asta e nessuno degli offerenti si colleghi per la gara telematica e/o nessuno formuli offerte il curatore disporrà la vendita a favore del maggiore 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.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base;
- 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.

2.4 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

2.5 Completamento della procedura

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine di 90 giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, a mezzo bonifico bancario- da effettuarsi sul seguente – IBAN IT34V0834215201016010001913 con causale “Saldo prezzo – Liquidazione Giudiziale n. 7/2026 Tribunale di Salerno”; con deposito di copia della contabile presso lo studio del sottoscritto curatore o a mezzo PEC, restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal curatore ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, mentre la mancata partecipazione alla vendita, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza giustificato e documentato motivo, comporterà la perdita di un decimo della cauzione versata, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 gg (centoventi giorni) dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Il curatore avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale ed eventuali vulture precedenti ed accatastamenti), da versarsi, nella misura del 15% e secondo le modalità di cui sopra, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile.

E' prevista la facoltà, per i partecipanti all'asta, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; presso il sito internet dell'ABI, è possibile conseguire l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario).

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

Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo, con stipula di atto notarile che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla definitiva aggiudica.

3. PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia" <https://pvp.giustizia.it/pvp/>. almeno 50 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Il curatore curerà, affidando all'uopo incarico a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima, nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it almeno 50 giorni prima della data di scadenza del termine; sarà data diffusione a cura di Aste giudiziarie Inlinea Spa, un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 50 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Curatore dott. Maria Nese con studio in Salerno alla via Alfredo De Crescenzo n.18, tel 347/3037848.

4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

Il curatore si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

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:

- Centralino: 0586/201411
- Email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle 16:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- La lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- L'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

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

Salerno, 30/07/2026

Il Curatore
dott. Maria Nese