

TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO «REAL S.r.l. in liquidazione» (già Real S.p.A.)

Giudice Delegato: dott. Pasquale Velleca - Curatore: dott.ssa Immacolata Maria Ariano

Il Curatore del Fallimento «Real S.r.l. in liquidazione», dott.ssa Immacolata Maria Ariano (C.F. RNAMCL77E49A509M), iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Salerno al n. 1526A, a norma degli artt. 104-ter e 107, comma 2, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (applicabile ratione temporis ex art. 390 D.Lgs. n. 14/2019), e degli artt. 490, 569, comma 4, e 570 c.p.c.,

RENDE NOTO

che, con decreto del **2 luglio 2026**, emesso nell'ambito della procedura fallimentare n. 34/2010 R.G. Fall., il Giudice Delegato dott. Pasquale Velleca ha autorizzato **la vendita senza incanto**, da svolgersi in **modalità telematica asincrona** ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tramite il gestore «**Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**» e il portale **www.astetelematiche.it**. La vendita è fissata per l'adunanza del **4 dicembre 2026, ore 16:00**, al prezzo base di **€ 29.500,00**, con previsione di offerta minima ridotta di un quarto, pari ad **€ 22.125,00**, che costituisce il prezzo minimo al quale possono proporsi offerte valide. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto è stabilito alle **ore 12:00 del 3 dicembre 2026**;

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto Unico - Giuridicamente libero - Piena proprietà di fondo agricolo sito in agro del Comune di Castel San Giorgio (SA), contrada Portellone, censito nel Catasto Terreni:

- foglio 11, particella 232, natura T - Terreni, consistenza are 32,78 (mq 3.278), R.D. € 62,64, R.A. € 28,78;

Il fondo confina a **nord** con il corso d'acqua denominato «Canale dei Mulini», a **est** con il mappale 233, a **sud** con la stradina interpodereale distinta dalla particella 748, di proprietà comunale, oltre la quale corre la linea ferroviaria, e a **ovest** con il mappale 1453. Il terreno, di forma regolare e sostanzialmente pianeggiante, è ubicato in ambito periurbano, in posizione di margine rispetto alla zona a destinazione produttiva prevista dagli strumenti

urbanistici vigenti, ed è delimitato inferiormente dalla linea ferroviaria. L'accesso è praticato **unicamente attraverso la stradina interpoderale** in terra battuta, larga circa ml 2,50, che si diparte da via Giliberto Petti e costeggia la linea ferrata. Alla data del sopralluogo il fondo non risultava interessato da coltivazioni in atto: si è rilevata vegetazione erbacea spontanea e la presenza di alcune alberature isolate lungo il confine ovest e in prossimità dello spigolo nord-ovest, non riconducibili a impianto produttivo. Il confine est non è materializzato.

Quanto alla destinazione urbanistica, come da certificato prot. 7499 del 16 marzo 2026 del Comune di Castel San Giorgio, nell'ambito del P.U.C. approvato con delibera di C.C. n. 8 del 20 maggio 2020 (B.U.R.C. n. 119 del 1° giugno 2020), la particella ricade in **zona omogenea Eu - aree a carattere agricolo in ambito urbano** (art. 60 della disciplina del P.U.C.); ricade per la maggior parte in area sottoposta a **vincolo ambientale-paesaggistico** (indicato nel certificato con riferimento alla L. 431/1985, la cui disciplina è oggi recata dall'art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42); ricade in area a **vulnerabilità idraulica massima, pericolosità idraulica media P2 e rischio idraulico elevato R3**; ricade in parte in zona **SdP - fasce di rispetto delle ferrovie** (art. 113 della disciplina del P.U.C.), con fascia di rispetto di 30 metri per lato ai sensi del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753. Dall'attestazione dell'Ufficio Regionale competente prot. 99867 del 6 febbraio 2026 il bene **non risulta gravato da usi civici, censi o livelli**. Si richiama espressamente l'attenzione degli offerenti sull'incidenza di tali vincoli e limitazioni sulla concreta utilizzabilità ed edificabilità del fondo, delle quali si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

Il bene è pervenuto alla società fallita giusta atto di compravendita a rogito del notaio Aniello Calabrese, rep. 111552 del 28 marzo 2001, trascritto presso l'ex Conservatoria dei RR.II. di Salerno il 6 aprile 2001 ai nn. 6974 R.P. e 8829 R.G. Esso è nel pieno ed esclusivo possesso della procedura, **libero da contratti di locazione, affitto agrario o comodato**; custode del bene è il Curatore.

Dall'ispezione ipotecaria, aggiornata al 23 gennaio 2026, gravano sul bene le seguenti formalità pregiudizievoli, **destinate a essere cancellate con il decreto di trasferimento**: ipoteca giudiziale iscritta il 2 dicembre 2008 (R.G. 48762, R.P. 7673), derivante da decreto ingiuntivo, a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., per € 700.000,00 (di cui € 585.418,33 di sorte capitale); ipoteca legale iscritta il 2 ottobre 2009 (R.G. 45024, R.P. 5291), ex art. 77 D.P.R. n. 602/1973, a favore di Equitalia Polis S.p.A., per € 2.227.204,20 (di cui € 1.113.602,10 di sorte capitale); verbale di pignoramento immobiliare trascritto il 29 settembre 2010 (R.G. 39168, R.P. 27461) a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.; trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 28 gennaio 2011 (R.G.

3563, R.P. 2763); ipoteca in rinnovazione iscritta il 16 aprile 2021 (R.G. 15056, R.P. 1613), derivante da ipoteca volontaria del 2 maggio 2001, a favore di Penelope SPV S.r.l., per € 218.750,00 (di cui € 125.000,00 di sorte capitale).

Come risulta dalla relazione di stima dell'Ing. Adriano Ardia, il più probabile valore di liquidazione del cespite è stato determinato in € 29.500,00, pari al valore di mercato di € 32.780,00 (€ 10,00/mq per mq 3.278) ridotto del 10% per assenza di garanzia per vizi occulti ai sensi dell'art. 2922 c.c.

È stato disposto che:

- ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., **tranne il debitore**, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, 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 offerta per persona da nominare, il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583 c.p.c.), presentando esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web «Offerta Telematica» del Ministero della Giustizia (cui è possibile accedere dalla scheda del lotto posto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it), una dichiarazione, sottoscritta digitalmente e in regola con il bollo dovuto con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario, del numero della procedura fallimentare, del lotto cui l'offerta si riferisce con la relativa descrizione, del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, dell'importo versato a titolo di cauzione, della data, dell'orario e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, del numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento, del codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la somma oggetto del bonifico, dell'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, del medesimo decreto, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste da tale regolamento;
- la predetta dichiarazione deve, altresì, recare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale fra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un

valido documento di riconoscimento; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179, comma 1, lett. f), cod. civ., la dichiarazione, autenticata da pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione), l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e del presente avviso, nonché l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, e deve essere corredata di copia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione dello stesso (ad es. procura speciale o certificato camerale in caso di società, come di seguito esplicitato);

- l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme, ed essere corredata di copia di un valido documento di riconoscimento del minore;

- in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata da pubblico ufficiale);

- non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo quanto previsto per l'offerta per persona da nominare;

- il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

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

- l'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base innanzi riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario, in favore della procedura fallimentare n. 34/2010 R.G. Fall., sul conto corrente acceso presso la **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Agenzia di Nocera Inferiore, IBAN IT73 T 01030 76271 000061511435**, intestato alla procedura (d'ora innanzi «conto della procedura»), specificando nella causale: «Tribunale di Nocera Inferiore - Fallimento n. 34/2010 R.G. Fall. - versamento cauzione offerta lotto unico», in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;

- ciascun interessato, pertanto, potrà presentare un'offerta minima di acquisto di € **22.125,00**, pari al prezzo base ridotto di un quarto;

- le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte e trasmesse, unitamente agli allegati, entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, con le seguenti modalità alternative: sottoscritte con firma digitale e trasmesse a mezzo casella di posta elettronica certificata; oppure direttamente trasmesse 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: a) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, del D.P.R. n. 68 del 2005; b) 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. Al riguardo, si precisa 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;

- 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 è formulata mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Curatore della procedura fallimentare n. 34/2010 R.G. Fall., dott.ssa Immacolata Maria Ariano: **f34.2010nocerainferiore@pecfallimenti.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 viene 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 permetterne la partecipazione alle operazioni di vendita;

- l'offerente, come innanzi evidenziato, dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto della procedura già sopra individuato. Il mancato accredito tempestivo delle somme sul conto della procedura determina l'automatica inammissibilità dell'offerta: il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile da consentire l'accredito prima delle determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità delle offerte il

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, ed è escussa su autorizzazione del Giudice Delegato. In ogni caso l'offerente deve comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.;

- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo - versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) - sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari; la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione;

- in ogni caso le spese, gli oneri e le imposte di trasferimento cedono a carico dell'aggiudicatario, cui restano riservati i costi per la registrazione, la trascrizione e la voltura del decreto di trasferimento, nonché per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile acquistato;

- i partecipanti alle aste potranno ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito ABI;

- all'adunanza già fissata per la vendita il Curatore procederà alle operazioni di esame delle offerte, che saranno svolte esclusivamente mediante il portale del gestore della vendita telematica;

- la partecipazione degli offerenti avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta;

- al momento della vendita il Curatore verificherà le offerte formulate nonché la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verificherà, altresì, l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro il termine previsto; procederà ad abilitare i partecipanti all'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

- nel caso di mancata partecipazione dell'offerente o degli offerenti, l'aggiudicazione sarà comunque disposta in favore della migliore offerta, e - a parità di offerte - in favore della prima pervenuta;
- in caso di più offerte valide si procederà a gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 24 del D.M. n. 32 del 2015, con modalità asincrona: la gara avrà inizio subito dopo l'esame delle offerte e si svolgerà mediante rilanci, non inferiori a € **500,00** ciascuno, nel lasso temporale che decorre dalle ore 16:00 del 4 dicembre 2026 alle ore 16:00 del 7 dicembre 2026; ogni rilancio, pervenuto nei dieci minuti anteriori alla scadenza, prolunga automaticamente la gara di ulteriori dieci minuti, e così di seguito. Il gestore della vendita telematica, al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al Curatore l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati; il Curatore provvederà quindi a dichiarare l'aggiudicatario;
- l'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e con restituzione dell'eventuale eccedenza a seguito della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, mediante accredito sul conto della procedura, con causale: «Tribunale di Nocera Inferiore - Fallimento n. 34/2010 R.G. Fall. - versamento saldo prezzo di aggiudicazione»; il termine è perentorio e non è prorogabile su richiesta dell'aggiudicatario;
- qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile, ex art. 585, comma 3, c.p.c., le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto di credito mutuante con le suindicate modalità;
- nel termine fissato per il versamento del prezzo, ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., l'aggiudicatario fornisce al Curatore le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci;
- l'aggiudicatario, entro il suddetto termine di centoventi giorni, ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c., dovrà produrre aggiornati certificati catastali ed aggiornati certificati relativi alle iscrizioni e alle trascrizioni effettuate sull'immobile;

- il mancato versamento del prezzo, nel termine innanzi indicato, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa; se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è inferiore a quello del precedente esperimento di gara, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art. 587, comma 2, c.p.c.;
- in caso di esito negativo dell'esperimento il Curatore è autorizzato a indire nuovi esperimenti di vendita, con ribasso del prezzo base nella misura di un quarto (25%) ai sensi dell'art. 591 c.p.c., sino a un prezzo minimo non inferiore a € **14.750,00** (pari al 50% del prezzo base), riferendone al Giudice Delegato per le ulteriori determinazioni.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE DELLE PERSONE GIURIDICHE E DEGLI ENTI

Quando l'offerta è formulata da una società o da altro Ente, si osservano - in aggiunta a quanto precede e in attuazione dell'art. 12 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 - le seguenti modalità:

- ***Dati della persona giuridica / dell'Ente:*** La dichiarazione di offerta reca la denominazione o ragione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese con indicazione della Camera di Commercio competente e l'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Ente/persona giuridica, oltre alle generalità complete della persona fisica che sottoscrive e presenta l'offerta e alla qualità nella quale agisce. L'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA dell'offerente è prescritta a pena di inefficacia dall'art. 12, comma 1, lett. a) del D.M. n. 32/2015;
- ***Sottoscrizione e presentazione:*** L'offerta telematica è compilata, sottoscritta digitalmente e trasmessa dalla persona fisica che agisce quale legale rappresentante dell'Ente/persona giuridica ovvero quale procuratore munito di procura speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata; nel modulo ministeriale «Offerta Telematica» l'Ente/ persona giuridica è indicato come offerente, e la persona fisica, che compila e firma, come presentatore. La casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione e per le comunicazioni può essere quella dell'Ente/persona giuridica o quella del sottoscrittore, purché conforme all'art. 12, commi 4 o 5, del D.M. n. 32/2015;
- ***Prova dei poteri (società ed enti iscritti al Registro delle Imprese):*** all'offerta è allegata, a pena di inefficacia, **visura camerale in corso di validità, di data non anteriore a tre mesi** rispetto al termine di presentazione delle offerte, dalla quale risultino l'esistenza, la regolare costituzione e i poteri di rappresentanza del

sottoscrittore. Nelle società di persone la rappresentanza compete al socio amministratore che risulti tale dalla visura; nelle società in liquidazione, al liquidatore. Ove il potere di acquistare immobili non risulti dalla visura, ovvero sia statutariamente riservato all'assemblea o ad altro organo, è allegata copia autentica della deliberazione dell'organo competente che autorizzi l'acquisto e conferisca i relativi poteri; il Curatore, ove tale documentazione risulti mancante o incompleta ma i poteri siano comunque desumibili dagli atti, può assegnare un termine non superiore a tre giorni per l'integrazione, prima delle determinazioni sull'ammissibilità;

- **Enti non iscritti al Registro delle Imprese:** Associazioni riconosciute e non riconosciute, fondazioni, comitati, enti del Terzo settore e organizzazioni di volontariato, etc, allegano copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigenti, il certificato di iscrizione al *Registro* in cui l'Ente è eventualmente iscritto (registro delle persone giuridiche o Registro unico nazionale del Terzo settore), e copia autentica del verbale dell'organo competente che autorizzi l'acquisto e individui il soggetto legittimato a presentare l'offerta; per le associazioni non riconosciute la legittimazione è quella di chi ha la presidenza o la direzione dell'Ente ai sensi dell'art. 36 c.c.;

- **Enti ecclesiastici civilmente riconosciuti:** essi allegano il certificato di iscrizione al registro delle persone giuridiche e, ove l'ordinamento dell'Ente lo preveda per gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, copia dell'autorizzazione dell'autorità competente;

- **Enti pubblici e società a partecipazione pubblica:** essi allegano copia della determinazione, deliberazione o altro provvedimento dell'organo competente che autorizzi l'acquisto e individui il soggetto legittimato a sottoscrivere l'offerta, con indicazione degli estremi di pubblicazione, ove prevista;

- **Società fiduciarie, società di gestione del risparmio e trust:** per esse l'offerta è formulata in nome proprio dalla fiduciaria, dalla società di gestione del risparmio - la quale dichiara di agire per conto del fondo, indicandone la denominazione e allegando il regolamento di gestione - ovvero dal trustee, che dichiara tale qualità e allega l'atto istitutivo del trust. Resta in ogni caso fermo che il bene non può essere trasferito a soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta, salvo l'ipotesi dell'offerta per persona da nominare, di seguito disciplinata;

- **Enti di diritto estero:** essi allegano documentazione equipollente rilasciata dall'autorità del Paese di costituzione, legalizzata o munita di apostille secondo la Convenzione dell'Aja del 5 ottobre 1961, corredata di traduzione giurata in lingua italiana, dalla quale risultino l'esistenza dell'Ente e i poteri del sottoscrittore; in

manca di codice fiscale italiano si applica l'art. 12, comma 2 del D.M. n. 32/2015, con indicazione del codice identificativo rilasciato dall'autorità del Paese di residenza, preceduto dal codice del Paese assegnante secondo lo standard ISO 3166-1 alpha-2;

- **Enti non ancora costituiti e offerta per persona da nominare:** l'Ente non ancora costituito non può presentare offerta; è ammessa l'offerta formulata da procuratore legale per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., con dichiarazione del nominativo e deposito del mandato speciale nel termine di cui all'art. 583 c.p.c.;

- **Offerte congiunte:** quando l'offerta è formulata da più soggetti, anche enti, alla stessa è allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione, nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche in copia per immagine, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015, con indicazione delle quote di acquisto e del soggetto cui compete, in via esclusiva, la facoltà di formulare offerte in aumento;

- **Cauzione:** la cauzione dell'Ente offerente è versata mediante bonifico proveniente da conto corrente intestato all'Ente medesimo, i cui estremi IBAN sono indicati nell'offerta ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. m) del D.M. n. 32/2015; la restituzione, in caso di mancata aggiudicazione, avviene esclusivamente sul medesimo conto;

- **Antiriciclaggio:** in caso di aggiudicazione l'Ente rende al Curatore, nel termine fissato per il versamento del prezzo, la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4, c.p.c., fornendo le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, ivi compresi i dati identificativi del titolare effettivo;

- **Divieto soggettivo:** il divieto di offrire, previsto dall'art. 571, comma 1, c.p.c., riguarda il debitore, e dunque la società fallita; l'Ente che intenda offrire dichiara di non trovarsi in tale posizione né in alcuna delle situazioni di incapacità di acquistare, previste dall'art. 1471 c.c.

È stato disposto, altresì, che la vendita avviene alle seguenti condizioni:

- l'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione di stima, con ogni eventuale servitù attiva e passiva, accessione e pertinenza;

- 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 (art. 2922 c.c.), né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, così come

oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici, ambientali, idraulici e ferroviari innanzi descritti, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento a leggi vigenti - 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 del bene;

- la vendita non è soggetta a prelazione né a riscatto agrari: ai sensi dell'art. 8, comma 1, ultimo periodo, della legge 26 maggio 1965 n. 590, la prelazione «non è consentita nei casi di permuta, vendita forzata, liquidazione coatta, fallimento, espropriazione per pubblica utilità»;

- il certificato di destinazione urbanistica ha validità annuale ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001: ove il decreto di trasferimento intervenga dopo la scadenza, il Curatore ne curerà l'aggiornamento.

È stato disposto, quanto agli adempimenti pubblicitari, che:

- l'avviso di vendita è inserito sul «Portale delle Vendite Pubbliche» almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, unitamente ai seguenti documenti: un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia del decreto di autorizzazione alla vendita e copia del presente avviso, epurati dei riferimenti alla persona del debitore; la planimetria del bene ove risultante dalla perizia (nella specie, gli stralci di mappa catastale allegati alla relazione di stima); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita; indicazione del nominativo del custode;
- il decreto di autorizzazione alla vendita/ordinanza di vendita, il presente avviso e la relazione di stima (comprensiva di fotografie e documentazione grafica) vanno inseriti su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- vanno inviate, almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, n.200 missive pubblicitarie con il

sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;

- un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima sia pubblicato - tramite il sistema «Rete Aste Real Estate», sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it - almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la vendita.

La relazione redatta dall'esperto Ing. Adriano Ardia è pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite, previo appuntamento, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Immacolata Maria Ariano, sito in Salerno alla Via Vincenzo Sica n. 39, tel. 338 1825506, PEC f34.2010nocerainferiore@pecfallimenti.it, dal lunedì al venerdì, dalle ore 17.00 alle ore 19.00. Le richieste di visita del bene sono formulate al Curatore, anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Nocera Inferiore, lì

Il Curatore
(dott.ssa Immacolata Maria Ariano)