TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE
SETTORE FALLIMENTARE E SOVRAINDEBITAMENTO

FALLIMENTO N. 60/2005

PROCEDURA COMPETITIVA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI

La sottoscritta dott.ssa Marta Brigante, nominata Curatore con decreto del 28/11/2025 nel fallimento n. 60/2005, dichiarato dal Tribunale di Salerno con Sentenza resa il 01/06/2005 e depositata il 06/06/2005,

RENDE NOTO

di essere stata autorizzata, nell'ambito del programma di liquidazione approvato in data 01/10/2026 alla vendita degli immobili oggetto del presente avviso tramite procedura competitiva ex art. 107 L.F. 1° comma ed a tal fine

- Esaminati gli atti della procedura;
- Vista l'autorizzazione alla vendita competitiva ex art. 107, L.F. resa in data 01/10/2026;
- vista l'autorizzazione al presente avviso pronunciata in data **26/10/2026** dal sig. Giudice Delegato;
- Vista la perizia di stima immobiliare redatta dal tecnico incaricato Ing. Mauro Davascio;

DATO ATTO

- Che il gestore della vendita telematica autorizzato dal Sig. G.D. è la Società Aste Giudiziarie Inlinea Spa e che il relativo portale su cui si terrà la vendita è il sito www.astetelematiche.it;

AVVISA

il giorno **12 Gennaio 2027** alle ore **11:00** procederà alla vendita telematica senza incanto con modalità telematica "asincrona con plurimi rilanci" tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei lotti descritti di seguito, e quindi all'esame delle offerte ai sensi

dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. – se presentate in misura superiore ad una, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili e cauzionate di acquisto.

Lotto UNO
Comune di Campagna (SA)
Catasto Fabbricati Fg. 78, p.lla 1470, subb. 4 e 15
Box auto al piano terra e appartamento al piano primo

DESCRIZIONE LOTTO UNO

Il lotto è costituito da un'autorimessa al piano terra e da un appartamento al piano primo del Fabbricato A. Il sub. 4 è composto da autorimessa di circa 27,50 mq e WC di circa 1,85 mq, con altezza interna pari a circa 2,96 m.

L'appartamento di cui al sub. 15, posto al piano primo, risulta composto da salone, cucina/soggiorno, due camere, bagno, WC, ripostiglio, disimpegni e balconi. La consistenza utile comprende, tra l'altro, salone di circa 26,50 mq, cucina/soggiorno di circa 31,20 mq, camera 1 di circa 16,30 mq, camera 2 di circa 12,90 mq, bagno di circa 6,40 mq, WC di circa 4,95 mq e balconi.

PREZZO LOTTO UNO

Prezzo Base d'asta: **€ 140.000,00** (centoquarantamila/00)

Offerta minima: **€ 105.000,00** (centocinquemila/00) pari al prezzo base ridotto di ¼

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio Minimo: € 3.000,00 (tremila/00)

STATO: Occupato *sine titulo* con obbligo di rilascio in caso di aggiudica.

Lotto DUE
Comune di Campagna (SA)
Catasto Fabbricati Fg. 78, p.lla 1470, subb. 9, 19, 22
Box auto al piano terra, appartamento al piano terzo e lastrico solare

DESCRIZIONE LOTTO DUE

Il lotto è costituito da box auto al piano terra, appartamento al piano terzo e lastrico solare al piano quarto del Fabbricato A.

Il box auto sub. 9 comprende autorimessa di circa 32,90 mq e WC di circa 1,70 mq, con altezza interna pari a circa 2,96 m. L'appartamento sub. 19 è composto da salone, cucina, tre camere, bagno, WC, ripostiglio, disimpegno e balconi, con altezza interna pari a circa 2,71 m. La consistenza utile comprende, tra l'altro, salone di circa 27,00 mq, cucina di circa 4,75 mq, tre camere, servizi, ripostiglio, disimpegno e balconi. Il lastrico solare sub. 22, posto al piano quarto, ha superficie pari a circa 140,00 mq.

PREZZO LOTTO DUE

Prezzo Base d'asta: **€ 146.000,00** (centoquarantaseimila/00)

Offerta minima: **€ 109.500,00** (centonovemilacinquecento/00) pari al prezzo base ridotto di ¼

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio Minimo: € 3.000,00 (tremila/00)

STATO: Occupato *sine titulo* con obbligo di rilascio in caso di aggiudica.

Lotto TRE
Comune di Campagna (SA)
Catasto Fabbricati Fg. 78, p.lla 1470, subb. 10, 20, 23
Box auto al piano terra, appartamento al piano terzo e lastrico solare

DESCRIZIONE LOTTO TRE

Il lotto è costituito da box auto al piano terra, appartamento al piano terzo e lastrico solare al piano quarto del Fabbricato A.

Il box auto sub. 10 comprende autorimessa di circa 30,70 mq e WC di circa 2,00 mq. l'appartamento sub. 20 è composto da sala, ambienti destinati a studio/camere, bagni, ripostiglio, disimpegni e balconi, con altezza interna pari a circa 2,70 m. La consistenza utile comprende, tra l'altro, sala di circa 31,25 mq, ambienti studio/camera, due bagni, disimpegni,

ripostiglio e balconi. Il lastrico solare sub. 23, posto al piano quarto, ha superficie pari a circa 117,00 mq..

PREZZO LOTTO TRE

Prezzo Base d'asta: **€ 154.000,00** (centocinquantaquattromila/00)

Offerta minima: **€ 115.500,00** (centoquindicimilacinquecento/00) pari al prezzo base ridotto di ¼

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio Minimo: € 3.000,00 (tremila/00)

STATO: Occupato *sine titulo* con obbligo di rilascio in caso di aggiudica.

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 eventuale carattere storico-artistico ecc., **gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della relazione di stima a firma dell'Ing. Mauro Davascio - che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta** – depositata nel fascicolo di procedura e pubblicata sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.idealista.it ; www.subito.it ; www.bakeca.it; sito del Tribunale di Salerno, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI E GRAVAMI

Come esposto nella perizia di stima in atti alla cui lettura si fa qui espresso rinvio, alla data di sua redazione risulta quanto segue.

Ambito / lotto	Formalità	Beni interessati	Osservazioni
Procedura fallimentare	Trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, eseguita il 13/02/2026 ai nn. 6185/4944, presentazione n. 19, contro OMISSIS e contro la OMISSIS.	Formalità personale/procedurale, non riferita a singoli identificativi catastali nella nota esaminata	La nota riporta in Sezione D la notifica della sentenza di fallimento al Conservatore ai sensi dell'art. 88, secondo comma, L.F., prot. 53741 del 12/02/2026.

Lotti 2 e 3; Fabbricato B, lotti 4-10	Domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione, trascritta il 24/03/2006 ai nn. 17208/10058, a favore della massa dei creditori del fallimento della OMISSIS e del socio OMISSIS, contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e i danti causa del Fabbricato B	**Foglio 78, particella 1470, subalterni 19 e 20, nonché Foglio 78, particelle 1471 e 1472, riferite al Fabbricato B allora in corso di costruzione**; risulta altresì indicato il subalterno 21, non oggetto della presente stima	La formalità è collegata alla vicenda revocatoria definita con le sentenze già richiamate. Per il Fabbricato B, l'indicazione delle particelle 1471 e 1472 va raccordata con l'attuale particella 1471 e con i subalterni oggi ricompresi nei lotti 4-10.
Lotti 1, 2 e 3; Fabbricato B, lotti 4-10	Domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione, trascritta il 12/06/2006 ai nn. 32220/19274, a favore di OMISSIS, con pubblico ufficiale UNEP Tribunale di Eboli, rep. 8409 del 07/06/2006	**Foglio 78, particella 1470, subalterni 4, 9, 10, 15, 19, 20, 22 e 23**, oltre ai subalterni 11, 12, 21 e 24 non oggetto della presente stima; **Foglio 78, particelle 1471 e 1472, riferite al Fabbricato B allora in corso di costruzione**	La formalità interessa i lotti 1, 2 e 3 del Fabbricato A e, per effetto del raccordo con l'attuale consistenza catastale del Fabbricato B, i lotti 4-10.

Risultano inoltre domande/annotazioni di inefficacia parziale del 23/04/2026, collegate all'esecuzione della sentenza revocatoria e riferite alle formalità originarie di compravendita e costituzione di diritti reali del 1998, in particolare alle trascrizioni R.P. 16328 (lotti 1, 2 e 3), 16329 (lotto 3 compravendita), 16330 (lotto 3 servitù di passaggio), 16331 (lotto 2 compravendita), 16332 (lotto 2 servitù di passaggio), 16761 (lotto 1 compravendita), 16762 (lotto 1 servitù di passaggio).

* * *

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.ssa Marta Brigante.**

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 10% 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 10% 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 dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul **conto corrente n. 0C52283850380** intestato a "**FALL F.LLI PIEMONTE SNC DI [redacted] N 60/2005 TRIB SALER**" con **IBAN IT 43 F 03268 15202 052283850380,** 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 Fallimento n° 60/2005 **f60.2005salerno@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 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 **12 Gennaio 2027 ore 11:00 e ss.,** 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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. **La gara avrà inizio al termine dell'apertura delle buste e si concluderà trascorse 24 ore dal suo inizio.**

Durante questo periodo gli offerenti ammessi a partecipare potranno eseguire rilanci che non potranno essere inferiori ad euro 3.000,00 (tremila/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 accompagni 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.

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.

Nel caso in cui venissero adottati provvedimenti di cui all'art.587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), sarà restituita all'aggiudicatario la parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura. 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.

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.

SECONDA GARA IN CASO DI PRESENTAZIONE DI OFFERTA MIGLIORATIVA *EX* ART. 107 C.4 L.F.

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva, se entro 10 (dieci) giorni non perverrà alla pec della procedura f60.2005salerno@pecfallimenti.it, ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., **offerta di**

acquisto migliorativa irrevocabile per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale pari al 20% del prezzo offerto.
In questo caso si procederà a nuova gara competitiva fissata al **26 Gennaio 2027 ore 11:00** tra tutti gli interessati con prezzo base pari a quello dell'offerta migliorativa, con deposito delle offerte con le medesime modalità della prima gara **entro le ore 13,00 del giorno antecedente** la data di gara.
Alla gara parteciperà di diritto senza ulteriori adempimenti colui che si è precedentemente aggiudicato provvisoriamente il lotto, onerato alla partecipazione con ogni formalità di rito, ivi compreso il deposito della domanda in forma telematica.
Fin da adesso si pubblicizza che tale eventuale gara si svolgerà nelle stesse esatte forme della prima.
Nell'eventuale successiva gara si procederà alla contestuale aggiudicazione definitiva.

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, 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 referente della procedura 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. 107, comma 1, terzo periodo, L.F., 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: tel.: 320-1643067; e-mail pec: m.brigante@pec.commercialistisalerno.it, e-mail ordinaria: m.brigante@commercialistisalerno.it.

IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso degli immobili aggiudicati a cura del Professionista, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

L'immissione in possesso dei beni avverrà contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di notarile trasferimento.

FORO COMPETENTE E CONDIZIONI

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- La presa d'atto e accettazione dei beni in vendita nello stato di fatto e di diritto nei quali si trovano.

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

COMUNICAZIONI VINCOLANTI

Il Curatore, infine, rende noto:

che informerà degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, laddove costituito, depositando in Cancelleria la relativa documentazione dell'art.107 L.F. anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art.108 L.F..

che informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Con ulteriore comunicazione verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula del contratto di vendita, che avverrà dinanzi a un Notaio nominato dalla Curatela;

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura.

che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni anche e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;

che per ulteriori informazioni sui lotti di cui al presente bando sarà possibile contattare il professionista a mezzo pec;

che il prezzo di vendita potrebbe essere soggetto ad iva nell'aliquota vigente alla data di sottoscrizione del contratto;

che a insindacabile giudizio, può interrompere o sospendere la procedura, anche a seguito dell'aggiudicazione e, qualora il saldo sia stato già incassato, la stessa provvederà alla restituzione all'aggiudicatario.

Salerno, *data della pubblicazione*

Il curatore

Dott.ssa Marta Brigante

Marta Brigante

Firmato digitalmente da
MARTA BRIGANTE
26/10/2026 17:39:10 UTC+0100