Tribunale di Salerno
Fallimento: RG n. 37/2006

Giudice Delegato: Dott.ssa Giuseppina Valiante
Curatore: Avv. Angela Marino

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l.f. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricata dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Salerno, con sentenza in data 12 giugno 2006, ha dichiarato il fallimento n. 37/2006 r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno 09/02/2027 alle ore 11.00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi 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, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

IN COMUNE DI SALERNO (SA)

LOTTO N. 1
Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di un appezzamento di terreno agricolo, ubicato in Frazione Ogliara, attualmente incolto, della superficie complessiva di metri quadri 7.669 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate

Ufficio Provinciale Territorio di Salerno – Catasto dei Terreni del Comune di Salerno:

- **Foglio 3 Mappale 186,** bosco ceduo, Classe 3, superficie are 10.30, Reddito Dominicale € 0,90, Reddito Agrario € 0,21;
- **Foglio 3 Mappale 188,** uliveto, Classe 3, superficie are 17.55, Reddito Dominicale € 4,53, Reddito Agrario € 4,08;
- **Foglio 3 Mappale 510,** bosco ceduo, Classe 3, superficie are 41.71, Reddito Dominicale € 3,66, Reddito Agrario € 0,86;
- **Foglio 3 Mappale 512,** uliveto, Classe 3, superficie are 07.13, Reddito Dominicale € 1,84, Reddito Agrario € 1,66;

Confini: *strada comunale per Montestella, con strada comunale Via Cavolella e con proprietà aliena, salvo altri*.

Disponibilità del bene: *non indicato*.

Situazione urbanistica e catastale:
Il P.U.C. del Comune di Salerno classifica interamente il lotto in zona omogenea E3 - zone boschive, incolte e pascolive.
Il terreno ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico.
Il terreno è inoltre interessato da:
- rete ecologica P5;
- vincolo paesaggistico per aree boscate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004;
- fascia di rispetto o attenzione connessa agli elettrodotti;
- perimetrazioni del PAI con aree P3 e R3.

La superficie complessiva del lotto, pari a mq 7.669, è inferiore al lotto minimo di mq 10.000 richiamato dalle NTA del PUC per gli interventi in zona agricola; ogni eventuale possibilità edificatoria o trasformativa resta subordinata alla disciplina urbanistica vigente e alla sussistenza dei relativi presupposti.
Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla relazione di stima dell'Ing. Adriano Mangino e alla relazione tecnica integrativa dell'Ing. Mauro Davascio, allegate al presente avviso e costituenti parte integrante dello stesso.

Prezzo base: € 3.350,00,
Offerta minima: € 2.512,50, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 200,00

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

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro salvo opzione I.v.a.*

LOTTO N.2

Piena e perfetta proprietà di un appezzamento di terreno agricolo, ubicato in Frazione Cappelle, avente accesso dalla strada principale Cappelle Superiori, della superficie complessiva di metri quadri 5.000 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Salerno – Catasto dei Terreni del Comune di Salerno:

- **Foglio 4 Mappale 421,** bosco ceduo, Classe 2, superficie are 28.28, Reddito Dominicale € 5,11, Reddito Agrario € 0,88;
- **Foglio 4 Mappale 423,** seminativo, Classe 4, superficie are 04.90, Reddito Dominicale € 1,01, Reddito Agrario € 2,02;
- **Foglio 4 Mappale 750,** bosco ceduo, Classe 2, superficie are 00.94, Reddito Dominicale € 0,17, Reddito Agrario € 0,03;
- **Foglio 4 Mappale 751,** bosco ceduo, Classe 2, superficie are 15.88, Reddito Dominicale € 2,87, Reddito Agrario € 0,49;

Confini: *ad a Est con strada comunale via Cappelle Superiori mentre a Nord, Sud ed Ovest con altre proprietà.*

Disponibilità del bene: *non indicato*.

Situazione urbanistica e catastale:
Il P.U.C. del Comune di Salerno classifica il lotto prevalentemente in zona agricola, con porzioni ricadenti nelle zone E3 ed E1 e una minima porzione in zona B.
Il terreno ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico.
Il terreno è inoltre interessato da:
- rete ecologica P5;
- fascia di centro abitato;
- vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 per determinate porzioni.

La superficie complessiva del lotto, pari a mq 5.000, è inferiore al lotto minimo di mq 10.000 richiamato dalle NTA del PUC per gli interventi in zona agricola; ogni eventuale possibilità edificatoria o trasformativa resta subordinata alla disciplina urbanistica vigente e alla sussistenza dei relativi presupposti.
Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla relazione di stima dell'Ing. Adriano Mangino e alla relazione tecnica integrativa dell'Ing. Mauro Davascio, allegate al presente avviso e costituenti parte integrante dello stesso.
Prezzo base: € 4.000,00,
Offerta minima: € 3.000,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 200,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito

l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro salvo opzione I.v.a.*

LOTTO N. 5

Quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di diverse aree urbane, adibite a percorsi pedonali, carrabili ed a spazi di parcheggio, ubicate alla via Belvedere, della superficie complessiva di metri quadri 464 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Salerno – Catasto dei Fabbricati del Comune di Salerno:

- Foglio 26 Mappale 455 subalterno 37, area urbana, superficie mq 106;
- Foglio 26 Mappale 455 subalterno 38, area urbana, superficie mq 267;
- Foglio 26 Mappale 455 subalterno 40, area urbana, superficie mq 91;

Confini: *Nord con part. 454, a Sud ed Ovest con via Belvedere, ad Est con altro fabbricato.*

Disponibilità del bene: *Le aree sono in possesso dei condomini del fabbricato identificato al fg.26 part.455*.

Situazione urbanistica e catastale:
Dalla documentazione reperita presso il competente ufficio comunale risulta che il P.U.C. del Comune di Salerno (SA) classifica la zona in cui ricadono le aree come Zona Omogenea B: ''le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona A''
Le aree rientrano nella perimetrazione del vigente piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio (P.S.A.I) dell'ex Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele in particolare:
1. Rischio idraulico: non ricadente;
2. Pericolo idraulico (fasce fluviali): non ricadenti;
3. Rischio frane: R1 – Rischio moderato;
4. Pericolo frane: non ricadenti;
5. Rischio colate: non ricadente.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla relazione di stima dell'Ing. Adriano Mangino e alla relazione tecnica integrativa dell'Ing. Mauro Davascio, allegate al presente avviso e costituenti parte integrante dello stesso.

Prezzo base: € 7.100,00,
Offerta minima: € 5.325,00, pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 200,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito

l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro salvo opzione I.v.a.*

LOTTO N. 7

Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di un'area urbana, ubicata alla via Panoramica, della superficie complessiva di metri quadri 30 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Salerno – Catasto dei Fabbricati del Comune di Salerno:

- Foglio 26 Mappale 539 subalterno 23, area urbana, superficie mq 30;

Confini: *a Nord e d Est con via Panoramica, a Sud con sub 24 e ad Ovest con fabbricato.*

Disponibilità del bene: *Probabilmente, l'area urbana è in possesso del titolare dell'attività artigianale ubicata al piano terra del fabbricato.*

Situazione urbanistica e catastale:
Dalla documentazione reperita presso il competente ufficio comunale risulta che il P.U.C. del Comune di Salerno (SA) classifica la zona in cui ricadono le aree come Zona Omogenea B: ''le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona A''
L'area ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico, cosi come risultante dalla ''Carta per l'individuazione dei vincoli''.
Le aree rientrano nella perimetrazione del vigente piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio (P.S.A.I) dell'ex Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele in particolare:
1. Rischio idraulico: non ricadente;
2. Pericolo idraulico (fasce fluviali): non ricadenti;
3. Rischio frane: R1 – Rischio moderato;
4. Pericolo frane: non ricadenti;
5. Rischio colate: non ricadenti.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla relazione di stima dell'Ing. Adriano Mangino e alla relazione tecnica integrativa dell'Ing. Mauro Davascio, allegate al presente avviso e costituenti parte integrante dello stesso.

Prezzo base: € 2.925,00,
Offerta minima: € 2.193,75, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 200,00

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

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro salvo opzione I.v.a.*

LOTTO N. 8

Quota indivisa pari ad ½ (un mezzo) della piena e perfetta proprietà di diverse aree urbane, adibite a percorsi pedonali, carrabili ed a spazi di parcheggio, ubicate nell'area compresa tra via Belvedere e via Panoramica, della superficie complessiva di metri quadri 460 circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Salerno – Catasto dei Fabbricati del Comune di Salerno:

- Foglio 26 Mappale 539 subalterno 22, area urbana, superficie mq 259;
- Foglio 26 Mappale 539 subalterno 24, area urbana, superficie mq 201;

Confini: *a Nord con altre proprietà a Sud ed Ovest con via Belvedere mentre ad Est con altro fabbricato.*

Disponibilità del bene: *Le aree urbane sono di libero accesso e vengono utilizzate come percorsi pedonali, carrabili e parcheggio di autovetture*.

Situazione urbanistica e catastale:
Dalla documentazione reperita presso il competente ufficio comunale risulta che il P.U.C. del Comune di Salerno (SA) classifica la zona in cui ricadono le aree come Zona Omogenea B: ''le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona A''
Le aree ricadono in area sottoposta a vincolo idrogeologico, cosi come risultante dalla "Carta per l'individuazione dei vincoli".
Le aree rientrano nella perimetrazione del vigente piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio (P.S.A.I) dell'ex Autorità di Bacino Regionale in Destra Sele in particolare:
1. Rischio idraulico: non ricadente;
2. Pericolo idraulico (fasce fluviali): non ricadenti;
3. Rischio frane: R1 – Rischio moderato;
4. Pericolo frane: non ricadenti;
5. Rischio colate: non ricadente.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla relazione di stima dell'Ing. Adriano Mangino e alla relazione tecnica integrativa dell'Ing. Mauro Davascio, allegate al presente avviso e costituenti parte integrante dello stesso.

Prezzo base: € 8.975,00,
Offerta minima: € 6.731,25, pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 200,00

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

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro salvo opzione I.v.a.*

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail visite@astegiudiziarie.it. Al fine dell'evasione della richiesta di visita la stessa dovrà pervenire alla società entro 5 giorni lavorativi dalla data di vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica.**

L'offerta potrà essere effettuata:

1) Personalmente;
2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- 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;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è 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 del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 37-2006 SALERNO LOTTO N.____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 09/02/2027 al 16/02/2027, e terminerà alle ore 12:00.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative
Ai sensi dell'art. 107, comma 4^, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec f37.2006salerno@pecfallimenti.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "RG N. 37-2006 SALERNO LOTTO N.____, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec f37.2006salerno@pecfallimenti.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario, tale circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:
- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione di stima, alla relazione tecnica integrativa e ai relativi allegati.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione di stima, della relazione tecnica integrativa e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 06/11/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.