vista l'istanza di COPPOLA DOMENICO, si ratifica,
l'operato descritto
PasqualeVelleca

16/11/2026

ISTANZA N. 071
13/11/2026

Descrizione:	Istanza autorizzazione gara vendita competitiva per 50% immobile di Mercato San Severino Via Trieste n. 45
Procedura:	SUSA S.R.L. 26/2025 Nr
Tipologia Procedura:	Liquidazione Giudiziale
Giudice Delegato:	Dott. Pasquale Velleca
Curatore:	Dott. Domenico Coppola

Firmato Da: DOMENICO COPPOLA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 2acffb9be5caf1d78a109581af9cf4fa

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Sezione Liquidazioni Giudiziali
Liquidazione Giudiziale: **SUSA S.R.L.**
n° **26** anno: **2025**
Giudice Delegato: **Dott. Pasquale Velleca**
Curatore: **Dott. Domenico Coppola**
lg26.2025nocerainferiore@pecliquidazionigiudiziali.it
-Comitato dei Creditori assente-

Istanza per autorizzazione alla vendita con procedura competitiva asincrona
(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Lo scrivente dott. Domenico Coppola, nella qualità di Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe,

premette quanto segue:

Il Programma di Liquidazione approvato con Decreto del 20 febbraio 2026 ed integrato con Decreto del 7.11.2026 prevede la vendita del seguente bene immobile:

1. Piena proprietà del 50% dell'immobile ad uso commerciale ubicato in Comune di Mercato San Severino, in Via Trieste n. 45 PT (angolo Via Firenze), foglio 13, particella 783, sub 20, ZC 1, categoria D/8, R.C. euro 5.724,00.

L'immobile è costituito da un magazzino ad uso commerciale ubicato nel centro abitato di Mercato San Severino adibito a supermercato e condotto in locazione dalla società in Liquidazione Giudiziale n. 36/2025 dichiarata con sentenza del Tribunale di Nocera Inferiore del 07.10.2025.

L'unità immobiliare è in comproprietà al 50% con altra società avente codice fiscale [redacted]

Il contratto di locazione in essere tra la L.G. 26/2025 e l'altra società comproprietaria (in veste di locatrici) e la società L.G. 36/2025 (in veste di conduttrice) è stato stipulato in data 15.01.2016 per la durata iniziale di 6 anni dal 15.01.2016 al 14.01.2022 e registrato con il

Firmato Da: DOMENICO COPPOLA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 2acffb9be5caf1d78a109581af9cf4fa

codice identificativo TE316T001238000CC. Il contratto si trova nel periodo di proroga per ulteriori sei anni ed ha scadenza il 14.01.2028. Il canone mensile è di € 4.000,00 da suddividere in quote mensili di € 2.000,00 tra le due società comproprietarie. Il curatore della società L.G. 36/2025 con comunicazione pec del 16 dicembre 2025 ha esercitato il diritto al subentro nella locazione immobiliare tutt'ora in corso. Lo stesso curatore ha bandito una nuova gara pubblica per la vendita del ramo di azienda commerciale di supermercato in Mercato San Severino, alla Via Trieste n. 45, includente il fitto dell'immobile per la data del 16.12.2026.

La porzione della piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto di vendita è stata stimata dal ing. Maria Rosaria Gallo con perizia del 25 novembre 2025 depositata agli atti della procedura. Il valore di stima della quota del 50% di piena proprietà della procedura L.G. 26/2025 è pari a € 628.923,75.

È stata acquisita agli atti della procedura la relazione notarile ventennale di accertamento dei gravami pregiudizievoli redatta dal notaio Fabiana Pirone in data 3 febbraio 2026.

La società proprietaria del restante 50% non gode di diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione sulla porzione di fabbricato posta in vendita.

La società comproprietaria del restante 50% ha depositato offerta irrevocabile di acquisto della quota per il prezzo di euro 330.000,00, obbligandosi a partecipare alla prossima gara di vendita e versando a dimostrazione della serietà dell'impegno assunto il deposito cauzionale del 10% del prezzo offerto, che sarà incamerato definitivamente dalla procedura in caso di inadempimento rispetto agli obblighi assunti.

La gara di vendita sarà gestita con la procedura competitiva prevista dall'art. 216 co.3 del CCII e dell'articolo 24 del DM 32/2015 con vendita immobiliare asincrona telematica.

La vendita telematica sarà affidata alla piattaforma Aste Giudiziarie InLinea Spa che opera sul portale www.astetelematiche.it .

La pubblicità dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di gara sarà eseguita a norma dell'art. 490 del c.p.c. almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

La pubblicità della vendita sarà eseguita sul Portale Vendite Pubbliche sul sito ufficiale https://pst.giustizia.it; www.astegiudiziarie.it; www.astetelematiche.it;

Firmato Da: DOMENICO COPPOLA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 2acffb9be5caf1d78a109581af9cf4fa

L'estratto dell'avviso di vendita verrà pubblicato sul quotidiano "**La Citta di Salerno"** almeno 45 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Ulteriori canali di pubblicità saranno i siti: www.idealista.it; www.casa.it; www.subito.it; nonché eventuali altri portali di avvisi gratuiti collegati, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di scadenza per la presentazione delle offerte di vendita.

Si riportano di seguito le condizioni di vendita:

Riepilogo delle informazioni di gara

- **Stato di occupazione: occupato con contratto di locazione commerciale avente scadenza il 14.01.2028.**
- **Prezzo base d'asta: € 330.000,00 (trecentotrentamila /00).**
- **Offerta minima: RIDUZIONE DI ¼ NON AMMESSA.**
- **Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.**
- **Rilancio minimo: € 20.000,00 (ventimila/00).**
- **Regime fiscale: (vendita in esenzione I.V.A. soggetta ad imposte di registro e ipocatastali).**
- **Pagamento del saldo prezzo entro 30 giorni dall'aggiudicazione.**
- **Vincoli e gravami. Si rimanda alla relazione di certificazione notarile del 3 febbraio 2026 del notaio Fabiana Pirone.**

La gara avrà la durata di 1 giorno, dal 14/1/2027, ore 15:00, e terminerà il 15/1/2027, alle ore 15:00.

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 15:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco.

Firmato Da: DOMENICO COPPOLA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 2acffb9be5caf1d78a109581af9cf4fa

Gli offerenti dovranno versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **SUSA-S.R.L. LIQ.GIUD.26/2025 TRIB.NOCERA INF.** recante codice **IBAN: IT16 B050 3315 0000 0000 0115 578** con causale "**L.G. N. 26/2025 lotto MSS VIA TRIESTE N. 45 versamento cauzione**", in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

In seguito all'aggiudicazione del bene, al completo pagamento ed alla costituzione del fondo spese, il trasferimento a favore dell'acquirente sarà eseguito previo decreto di trasferimento del Tribunale di Nocera Inferiore.

Il pagamento del saldo prezzo dell'immobile e delle spese connesse al trasferimento dovrà avvenire **entro 30 dalla aggiudicazione provvisoria del bene**.

Il termine per il versamento del saldo prezzo, delle spese per oneri fiscali, i diritti e le spese di vendita connesse al trasferimento è perentorio, non prorogabile e soggetto a sospensione feriale, a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa.

L'aggiudicatario sarà tenuto entro lo stesso termine a versare il **fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione**, con restituzione del residuo al termine delle operazioni di trasferimento. Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti connessi al trasferimento del bene aggiudicato.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e le spese di trasferimento nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **SUSA-S.R.L. LIQ.GIUD.26/2025 TRIB.NOCERA INF.** recante codice **IBAN: IT16 B050 3315 0000 0000 0115 578 con causale "L.G. N. 26/2025 lotto MSS -VIA TRIESTE 45 versamento saldo prezzo - spese di trasferimento".**

Il sottoscritto curatore,

tenuto conto

-che a norma dell'art. 213, co.7 del CCII, il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato, con la presente

Firmato Da: DOMENICO COPPOLA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 2acffb9be5caf1d78a109581af9cf4fa

chiede

che la S.V. ill.ma voglia autorizzare la liquidazione del bene immobile sopra indicato secondo il regolamento prodotto nell'AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA allegato alla presente istanza.

Con osservanza.

Nocera Inferiore 13 novembre 2026 Il Curatore

Firmato Da: DOMENICO COPPOLA Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 2acffb9be5caf1d78a109581af9cf4fa