Visto si autorizza
In data: 16/11/2026

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
Terzo esperimento
(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. Immobile ad uso commerciale ubicato in Comune di Salerno, in Via Gelso n. 69 PT, foglio 66, particella 151, sub 3 ZC 2, categoria C/1 Classe 8, consistenza 234 metri quadri R.C. euro 5.099,61. In piena proprietà.

Si tratta di un negozio ad uso attività di supermercato di proprietà esclusiva della L.G. 26/2025. Il bene immobile è fittato con contratto di locazione commerciale del 21 dicembre 2020, per il corrispettivo annuo dal terzo anno di € 40.080,00, che in seguito a scrittura privata di cessione del ramo aziendale in data 22 novembre 2022, è condotto in locazione dalla società avente codice fiscale codice fiscale 0144834076, in regola con il pagamento dei canoni di locazione mensili. Detto contratto è registrato presso l'Agenzia Entrate Ufficio Territoriale Lagonegro al n. TCD21T000062000NE in data 28/1/2011 al n. 62 Serie 3T.

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

Il termine di scadenza naturale del contratto considerato il diritto di proroga del conduttore era previsto per il 31/12/2032. Tuttavia, avendo la curatela formalizzato l'esercizio del recesso ai sensi dell'art. 185 comma 2 del CCII, **il termine di scadenza del contratto di locazione e di rilascio dell'immobile fittato è previsto per il 30 giugno 2029, fermo restando la corresponsione del corrispettivo della locazione mensile fino alla data del rilascio**.

La 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 dell'intera quota pari al 100% di piena proprietà della procedura L.G. 26/2025 è pari a € 860.118,00.

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.

Infine, si precisa che la società conduttrice non gode di diritto di prelazione nel caso di aggiudicazione dell'immobile posto in vendita.

L'immobile gode della titolarità di 60,34 millesimi del condominio della palazzina nella quale è ubicato.

Sono stati esperiti due tentativi di vendita andati deserti, il primo con gara fissata per il giorno 18/06/2026 ed il secondo con gara fissata per il giorno 20/10/2026.

La gara 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;

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.

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

Ulteriori canali di pubblicità possono essere 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:

Condizioni di vendita

- **Stato di occupazione**: **immobile occupato con contratto di locazione commerciale avente scadenza il 30.06.2029**.
- **Prezzo base d'asta: € 696.695,58 (seicentonovantaseimilaseicentonovantacinque/58).**
- **Offerta minima (75%):€ 522.521,69 (cinquecentoventiduemilacinquecentoventuno /69).**
- **Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo a base d'asta € 69.669,56 (sessantanovemilaseicentosessantanove/56).**
- **Rilancio minimo: € 20.000,00 (ventimila/00).**
- **Regime fiscale: (vendita in esenzione I.V.A. o inversione contabile e soggetta ad imposte di registro e ipocatastali).**
- **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 21/01/2027 con inizio alle ore 15:00 e terminerà il 22/01/2027, 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 (20/01/2027) 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.

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 SALERNO-VIA**

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

GELSO 69 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 120 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 SALERNO -VIA GELSO 69 versamento saldo prezzo e 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

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.

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

Nocera Inferiore 13 novembre 2026

Il Curatore
dott. Domenico Coppola

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