



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE**

**Sezione Fallimentare**

**Fallimento n. 30/2017**

**ORDINANZA DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA  
COMPETITIVA**

**IL GIUDICE DELEGATO**

**DOTT.SSA BIANCA MANUELA LONGO**

- **esaminata** l'istanza con la quale il Curatore, **Avv. Salvatore Carratù**, ha chiesto che sia disposto un altro tentativo di vendita degli immobili di proprietà del Fallimento;
- **vista** la relazione del **consulente tecnico di ufficio**, Ing. Domenico Apa, il quale ha stimato gli immobili di proprietà della soc. Fallita, nonché la certificazione a firma del **notaio** Carlo Carbone, entrambe parti integranti della presente ordinanza;
- **considerato**, ai fini di escludere l'esperienza della vendita con incanto, che risulta improbabile che la medesima vendita con incanto possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene per come stimato in perizia;
- **rilevato** che la vendita con modalità telematica, a norma del combinato disposto dal novellato art. 569, comma 4°, e dall'art. 161 ter, disp. att., cod. proc. civ., è divenuta obbligatoria, a seguito dell'emanazione del decreto del Ministro della Giustizia, reso in data

5.12.2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale n. 7, in data 10.01.2018, in conformità dell'art. 4, comma 3 bis, del Decreto Legge 3.05.2016, n. 59, per tutte le vendite forzate dei beni immobili disposte dopo il sessantesimo giorno dall'entrata in vigore della Legge 30.06.2016, n. 119;

- **ritenuto** che la natura del bene staggito, unitamente all'innovazione della vendita telematica potrebbe comportare il concreto rischio di disincentivare l'agevole svolgimento della liquidazione concorsuale decretando pertanto, un minor soddisfo della massa dei creditori;

- **ravvisato**, dunque, il periculum, per il sollecito svolgimento della procedura concorsuale, di attuare, a seguito della piena funzionalità dei servizi del PVP, la vendita con modalità telematiche come prevista dal D.L. 3.05.2016, n. 59, in vigore dal 4.05.2016, convertito con modificazioni dalla L. 30.06.2016, n. 1119;

- **individuate**, pertanto, le condizioni per procedere ai sensi degli artt. 569, 571, c.p.c., come novellati dal D.L. 83/015 convertito con modificazioni nella L. 132/2015 e dell'art. 108 L.F.;

- **attesa** l'approvazione, in data 18.11.2021, del supplemento al programma di liquidazione;

- **poiché** che nel corso vendita del 09.01.2024 i Lotti n. 4 e n. 5 all'attivo del Fallimento sono rimasti ancora una volta invenduti per la mancata presentazione di domande di partecipazione e che, pertanto, a quella data, in riferimento a tali Lotti, è stato fissato un nuovo esperimento di vendita per il prossimo **21.05.2024, con la riduzione, in misura del 15 %, dell'ultimo prezzo posto a base di gara;**

#### **ORDINA**

la vendita senza incanto, ai sensi degli artt. 569, 571, c.p.c., come novellati dal decreto L. 83/2015, conv. con mod. nella L. 132/2015 e dall'art. 108 L.F., dinanzi al Giudice Delegato, dei beni immobili facenti parte dell'attivo Fallimentare, articolati nei lotti indicati al termine dell'ordinanza ed alle seguenti condizioni.

#### **LOTTO 4:**

**Descrizione commerciale:** "uffici" ubicati in Nocera Inferiore (Sa), alla Piazza Amendola, n. 11, in un fabbricato posto all'angolo tra il Corso Vittorio Emanuele e Piazza Amendola e, precisamente, locale posto al primo piano adibito ad uffici della superficie di circa 1.000 mq, con annesso terrazzo esclusivo intercluso e non praticabile, vano ingresso, vano disimpegno scale e vano sottoscale al piano terra della superficie di circa 15 mq.

**Diritto reale oggetto del trasferimento:** piena ed esclusiva proprietà.

**Dati catastali:** il bene facente parte del lotto in parola è censito nel NCEU del Comune di Nocera Inferiore al Foglio 18, Particella 2720, Sub 62, Cat. A/10, Cl. 2, consistenza 55 vani, rendita € 22.440,05 (euro ventiduemilaquattrocentoquaranta/05).

**Confini:** con area condominiale, Piazza Amendola, restante fabbricato, Corso Vittorio Emanuele, salvo altri.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** come indicato nella perizia di stima redatta dall'Ing. Domenico Apa.

**Stato di occupazione:** l'immobile è occupato "parzialmente" (circa **50 mq. su 1.000**) da un terzo in forza di **n. 1 contratto di locazione regolarmente registrato in data anteriore alla dichiarazione di Fallimento** e, pertanto, opponibile alla procedura concorsuale, con prossima scadenza prevista per il **30.09.2027**. Il canone di locazione mensile è fissato in **€ 150,00 (euro centocinquanta)** Iva esente. Al momento della redazione della relazione di stima, il presente Lotto era condotto in fitto anche da un altro soggetto il quale, nelle more del procedimento, ha poi intimato il recesso dal contratto, provvedendo alla riconsegna delle chiavi; in particolare, trattasi della locazione avente ad oggetto altri **360,00 mq. dell'intero bene**, con scadenza prevista per il 31.05.2027 ed il canone fissato in euro 1.700,00, oltre Iva. **In proposito, con un'integrazione alla relazione di stima, il CTU ha dichiarato che, nonostante il recesso del conduttore, il valore del Lotto n. 4 è rimasto invariato.** Allo stato, tale porzione di

immobile, unitamente ai restanti 600 mq. circa, si presentano liberi e nella disponibilità della Curatela Fallimentare.

**Ipoteche e vincoli che gravano sugli immobili:** come indicato dal certificato notarile a firma del Notaio Carlo Carbone.

**Imposte:** come per legge.

**Valore di stima del lotto indicato in perizia:** € 1.152.000,00 (euro unmilionecentocinquantaduemila/00)

**Prezzo base d'asta:** € 674.179,20 (euro seicentoseventaquattromilacentosettantanove/20).

**Offerta minima:** € 505.634,40 (euro cinquecentocinquemilaseicentotrentaquattro/40).

**Importo della cauzione ed in acconto del prezzo di aggiudicazione:** almeno € 67.417,92 (settantasettemilaquattrocentodiciassette/92), pari al 10 % (dieci per cento) del "**prezzo posto a base di gara**".

**Rilancio minimo in caso di gara:** € 70.000,00 (euro settantamila/00).

#### **LOTTO 5:**

**Descrizione commerciale:** "uffici + deposito" ubicati in Nocera Inferiore (Sa), alla Piazza Amendola, n. 11, all'interno di un fabbricato posto all'angolo tra il Corso Vittorio Emanuele e la predetta Piazza Amendola e, precisamente, locale ufficio posto a piano terra con entrostante wc con una superficie calpestabile di 95,40 mq e scala di comunicazione col sottostante primo sottostrada, nonché il piano sottostrada adibito a deposito con una superficie calpestabile di 636,50 mq.. Si precisa che nel deposito è presente un vano blindato.

**Diritto reale oggetto del trasferimento:** piena ed esclusiva proprietà.

**Dati catastali:** il bene facente parte del lotto in parola è censito nel NCEU del Comune di Nocera Inferiore al Foglio 18, Particella 2720, gli uffici al Sub 65, Cat. A/10, Cl. 2, consistenza 4,5 vani, rendita € 1.836,00 (euro milleottocentotrentasei/00), ed il deposito al Sub 61,

Cat. C/2, Cl. 4, consistenza 700 mq, rendita € 976,10 (euro novecentosettantasei/10).

**Confini**: con portico e traversa privata che si diparte dalla Piazza Amendola, area condominiale e residua proprietà lotto 4 (sub 62), salvo altri.

**Regolarità urbanistica ed edilizia**: come indicato nella perizia di stima redatta dall'Ing. Domenico Apa.

**Stato di occupazione**: gli immobili sono liberi e nella disponibilità della Curatela Fallimentare.

**Ipotecche e vincoli che gravano sugli immobili**: come indicato dal certificato notarile a firma del Notaio Carlo Carbone.

**Imposte**: come per legge.

**Valore di stima del lotto indicato in perizia**: € 404.000,00 (euro quattrocentoquattromila/00)

**Prezzo base d'asta**: € 236.430,90 (euro duecentotrentaseimilaquattrocentotrenta/90).

**Offerta minima**: € 177.323,17 (euro centosettantasettemilatrecentoventitre/17).

**Importo della cauzione ed in acconto del prezzo di aggiudicazione**: almeno € 23.643,09 (euro ventitremilaseicentoquarantatre/09), pari il 10 % (dieci per cento) del "prezzo posto a base di gara".

**Rilancio minimo in caso di gara**: € 30.000,00 (euro trentamila/00).

#### **VISITE ALL'IMMOBILE**

Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, **entro 15 giorni dalla relativa richiesta ricevuta**, per il tramite del PVP ovvero sull'indirizzo pec: [f30.2017nocerainferiore@pecfallimenti.it](mailto:f30.2017nocerainferiore@pecfallimenti.it) e consentendo la visione dei relativi documenti.

**I beni potranno essere visionati, una persona per volta, solo con il rispetto del distanziamento sociale e di quanto pro tempore stabilito dalla legislazione sanitaria regionale e**

**nazionale.**

### **LE CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

La vendita coattiva avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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, né potrà essere risolta 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 ecc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili 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.

**Gli interessati all'acquisto sono, comunque, onerati di prendere visione dei documenti della procedura, della perizia di stima e delle condizioni di fatto degli immobili.**

Per tutti gli immobili è stata acquisita la certificazione notarile 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.**

**La sottoscrizione dell'offerta comporta specifica accettazione della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa in essere dei beni.**

**Nessuna responsabilità potrà essere addebitata alla procedura**

**in caso di dinieghi autorizzativi da parte degli enti competenti.**

Oltre al prezzo offerto, il proponente si accolla le spese di trasferimento ad esso connesse **(a titolo esemplificativo e non esaustivo, tasse, imposte, accessori, spese per bolli).**

Come pure saranno a cura e spese dell'aggiudicatario le **spese di cancellazione ex. art. 108, 2° comma, L.F.**, delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

**All'uopo, l'aggiudicatario è tenuto a versare alla procedura, entro lo stesso termine per il versamento del saldo del prezzo, un fondo spese pari al 15 % (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione, con restituzione al termine delle operazioni dell'eventuale residuo.**

Alla vendita senza incanto si procederà con offerte segrete irrevocabili.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza e se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita.

Ai sensi dell'art. 571, comma 1° c.p.c., le offerte per l'acquisto possono essere compiute personalmente o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma III, c.p.c. (con espressa avvertenza che 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° c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da 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..

**Il prezzo della vendita potrà essere pari o superiore a quello posto a base d'asta, che corrisponde a quello di stima; inoltre, potrà essere anche inferiore a quello posto a base di gara, ma la misura della riduzione non potrà mai essere superiore ad 1/4 (25 %) del predetto prezzo base. Il G.D., in tale caso, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., si riserverà di valutare se vi sia seria**

**possibilità di conseguire un prezzo superiore.**

Il pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento (15 % del prezzo di aggiudicazione), dovrà essere effettuato entro il **termine massimo ed improrogabile di 90 gg. (novanta giorni) dalla data di aggiudicazione**, senza alcuna sospensione feriale.

Il trasferimento avrà luogo, in favore dell'aggiudicatario che avrà integralmente versato il prezzo dell'aggiudicazione ed il fondo spese nei termini riportati da questa ordinanza, **con decreto del Giudice Delegato.**

**I TERMINI**

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato per il giorno **20.05.2024**, alle **ore 12:00**.
2. La data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per il **21.05.2024**, alle **ore 12:00**, nell'aula di udienza del Giudice delegato.

**IL CONTENUTO ED I REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire, **a pena di inefficacia**, nei termini sopra indicati.

Le offerte potranno essere revocate solo ove non siano state accolte nel termine di centoventi giorni dalla loro presentazione ovvero nel caso in cui il giudice disponga l'incanto oppure la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. (art. 571 c.p.c.).

Nell'offerta dovranno essere riportati, sotto pena di **inammissibilità**:

- se l'offerente è una persona fisica, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo Stato Civile ed il recapito telefonico dell'offerente ed un indirizzo "pec" ove ricevere le comunicazioni (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è una persona giuridica, si deve indicare la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'Impresa, il nome del legale rapp.te;

- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, il numero di Ruolo Generale e l'anno del Fallimento;

- il referente della procedura;

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

- i dati identificativi del **bene** e del **numero di lotto** cui l'offerta si riferisce; in caso di più offerte, si devono riportare i dati dei beni ed il numero dei lotti per i quali l'offerta è formulata;

- la descrizione dei beni;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- la precisazione della somma versata a titolo di cauzione **"pari" o "superiore" al 10 % (dieci per cento) del prezzo posto a base di gara;**

- l'indicazione del prezzo offerto (per ciascun lotto), **che non potrà essere inferiore al 75 % del prezzo base** e, quindi, ad:

- € **505.634,40** (euro cinquecentocinquemilaseicentotrentaquattro/40) **per il Lotto 4;**

- € **177.323,17** (euro centosettantasettemilatrecentoventitre/17) **per il Lotto 5.**

- il tempo e le modalità del pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese di trasferimento, **che non potrà comunque essere superiore a 90 gg. (novanta giorni) dalla data di aggiudicazione**, senza alcuna sospensione feriale;

- l'Iban del conto corrente ove sarà restituita la cauzione in caso di mancata aggiudicazione, con espressa autorizzazione del Fallimento a trattenere l'importo necessario alle spese del bonifico dalla somma versata a titolo di cauzione;

• **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili;**

• l'espresso esonero della procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza e la certificazione/attestato di presentazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

• l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

**L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00;** l'eventuale irregolarità fiscale non ha effetti sulla validità della gara ma determina solo la comunicazione ad Agenzia delle Entrate. L'offerente, poi, avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

- la domanda come sopra descritta;
- per le persone fisiche, copia di un valido documento di identità dell'offerente e del tesserino di codice fiscale;
- 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., c.c., quella del coniuge non acquirente di cui al 2° comma della medesima disposizione normativa, autenticata dal Cancelliere o da altro Pubblico Ufficiale;
- se l'offerente è minorenni, copia del documento di identità e copia del tesserino di codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché **"copia conforme"** dell'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 conforme"** del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- **se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;**

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore;

- originale dell'assegno circolare, non trasferibile, intestato all'ordine di **"procedura Fallimentare n. 30/2017 del Tribunale di Nocera Inferiore"** ovvero documentazione bancaria attestante l'avvenuto accredito ---**non oltre n. 5 gg (cinque giorni) prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto---** sul conto corrente del Fallimento acceso presso la M.P.S. s.p.a. sotto il n. 51373/53 e contraddistinto con il **n. Iban: IT 73 T 01030 15200 000005137353**, dell'importo **"minimo"** pari al **10 % (dieci per cento)** del prezzo offerto, a titolo di cauzione ed in acconto prezzo di aggiudicazione, **che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.**

L'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquisire in casi di offerta presentata congiuntamente da più soggetti; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

#### **LE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI ACQUISTO**

La domanda di partecipazione alla vendita senza incanto deve essere inserita in busta chiusa, senza alcun segno di riconoscimento all'esterno sulla quale si dovrà indicare unicamente la seguente dicitura: **"partecipazione alla vendita del giorno 21.05.2024"** e null'altro (né nome dell'offerente, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né altro); la

busta chiusa può essere consegnata direttamente in Cancelleria (in tal caso il Cancelliere provvederà ad apporre timbro e firma sulla busta e a consegnare una copia fotostatica all'offerente) **entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita.**

In alternativa, l'offerente può far pervenire la busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale **a mezzo posta**, entro lo stesso termine, ma in tal caso, per la tempestività della domanda, vale la data di ricevimento e non quella di spedizione postale.

### **L'APERTURA DELLE BUSTE E LA GARA TRA GLI OFFERENTI IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE VALIDE**

Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, **alle ore 12:00**, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c., del Curatore e dei creditori iscritti.

L'offerta è inefficace: **1)** se perviene oltre il termine innanzi stabilito; **2)** se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  (25 %) rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; **3)** se l'offerente non presta cauzione a mezzo di assegno circolare/bonifico/fideiussione in misura non inferiore al decimo del prezzo base d'asta.

**L'offerta è irrevocabile.**

**Non sarà possibile trasferire gli immobili a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta.**

Qualora venga presentata una sola offerta valida ed efficace pari o superiore al prezzo base d'asta, l'offerta è senz'altro accolta, ai sensi dell'art. 572, 2 ° comma c.p.c.. Qualora pervenga una sola offerta compresa tra il 75 % ed il 100 % del prezzo base, il G.D. può dare luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Qualora siano presentate più offerte valide ed efficaci, il G.D. inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sulla offerta più alta, mediante rilanci di importo minimo come sopra indicato per ogni lotto rispetto all'offerta più alta, da formularsi subito dopo l'apertura delle buste ed ognuna nel termine di **n. 60 (sessanta)**

**secondi.** L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà formulato, se del caso all'esito della gara suddetta l'offerta più alta.

Ove, invece, la gara non possa aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il Giudice Delegato valuterà se disporre la vendita a favore del maggiore offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Giudice Delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e, residualmente, di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di ulteriore parità, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta, dandosi preferenza al criterio temporale.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al miglior offerente, anche se non comparso.

L'aggiudicazione diviene definitiva il giorno stesso della deliberazione sulle offerte e quindi non saranno prese in considerazione le successive offerte.

### **LE MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE**

**Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo della cauzione già prestata, andrà depositato in Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Nocera Inferiore, Sez. Fallimentare, entro il termine massimo ed improrogabile di 90 gg. (novanta giorni) dalla data di aggiudicazione**, senza alcuna sospensione feriale, mediante assegno circolare n.t. intestato alla procedura Fallimentare, in alternativa con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura e conseguente deposito dell'attestazione bancaria in Cancelleria entro lo stesso termine.

In caso di inadempienza, l'aggiudicatario decade, perde la cauzione a titolo di multa e dovrà pagare, eventualmente, la differenza di cui all'art. 587 c.p.c..

Le spese conseguenti alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, ivi comprese imposte, tasse ed altri oneri accessori,

**nella misura del 15 % (quindici per cento) del prezzo di**

**aggiudicazione e salvo conguaglio e devono essere corrisposte nello stesso termine del versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, con le stesse modalità.** L'assegno circolare n.t. o la ricevuta di bonifico andranno depositati nel termine suindicato (**novanta giorni dall'aggiudicazione**) nella Cancelleria Fallimentare dell'Intesto Tribunale.

**Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali integrazioni di imposta oltre sanzioni ed interessi conseguenti ad accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.**

Se l'aggiudicatario intenda, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la prima casa o altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo nelle forme previste all'atto della aggiudicazione o mediante dichiarazione scritta da depositare in Cancelleria entro il termine del versamento del residuo prezzo.

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 gg. (centoventi giorni) dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario, potrà versare il residuo importo di aggiudicazione direttamente alla procedura, entro il termine e con le forme sopra indicate, con sottoscrizione contestuale del decreto di trasferimento e del contratto di mutuo bancario (contenente iscrizione ipotecaria di primo grado ai sensi dell'art. 2822 c.c.).

#### **LA CONSEGNA DEI BENI ALL'AGGIUDICATARIO**

Gli immobili, salvo in caso in cui siano occupati da terzi con titolo opponibile al Fallimento, sarà liberato in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura Fallimentare e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose (**ad eccezione, naturalmente, dei mobili presenti loro interno, il cui costo di smaltimento cederà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, essendosene tenuto conto nella**

**relazione tecnica ai fini del calcolo del prezzo dei singoli lotti);**

l'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme dell'art. 560 c.p.c. vigente.

Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà richiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.

Solo dopo l'integrale versamento del prezzo dell'aggiudicazione ed il fondo spese nei termini riportati da questa ordinanza, avrà luogo il trasferimento in favore dell'aggiudicatario nelle forme del decreto del Giudice delegato.

**PUBBLICITA' E COMUNICAZIONI**

L'avviso di vendita sarà pubblicato, a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, sul Portale delle Vendite Pubbliche, **a cura del Curatore, quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari**, almeno **45 gg. (quarantacinque giorni) prima** del termine per la presentazione delle offerte.

Inoltre saranno eseguite, le forme di pubblicità di seguito indicate:

**a)** inserimento dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, **nonché della integrazione della consulenza tecnica con cui l'Ing. Domenico Apa ha dichiarato che nonostante l'esercizio del diritto di recesso da parte di uno dei due conduttori del Lotto n. 4 e la successiva liberazione di una porzione dell'immobile, il prezzo di stima di detto Lotto è rimasto invariato**, sul sito internet autorizzato [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), almeno **45 gg. (quarantacinque giorni) prima** della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

**b)** pubblicazione di un estratto di vendita (contenente solo la descrizione sintetica del bene, il prezzo posto a base d'asta, l'offerta minima, le modalità della gara nella ipotesi in cui siano depositate più offerte, lo stato di bene libero od occupato, nonché l'indicazione ed il numero di telefono del Curatore presso cui assumere ulteriori informazioni), almeno **45 gg. (quarantacinque giorni) prima** della data di scadenza per la

presentazione delle offerte ed una sola volta sul quotidiano di informazione "La Città-Edizione Salerno".

**Manda al Curatore per la notifica di un estratto dell'ordinanza di vendita ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori con diritto di prelazione sugli immobili.**

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di sua competenza.

Nocera Inferiore, lì 7.2.2024

**Il Giudice Delegato**  
**dott.ssa Bianca Manuela Longo**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it