

**TRIBUNALE CIVILE DI LAGONEGRO
SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. n. 7/2024**

**PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE
IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI E MOBILI**

Il dott. Tommaso Nigro, Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 7/2024 dichiarato con sentenza del 01.10.2024 dal Tribunale di Lagonegro, titolare dei beni immobili e beni mobili correnti in San Pietro al Tanagro.

RENDE NOTO

di essere stato, autorizzato con programma di liquidazione ex art. 213 CCII approvato in data 20.01.2025 alla cessione dei beni immobili e mobili, tramite procedura competitiva ex artt. 216 comma 2° CCII con modalità telematiche ed a tal fine

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 7 Luglio 2025 alle ore 11:30, a mezzo collegamento telematico con base presso il suo studio professionale in Eboli alla via San Berardino n° 12 scala A piano 6°** si procederà ai sensi dell'art. 216 CCII all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona"** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni di seguito meglio descritti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n° 32 ed in conformità a quanto di seguito statuito.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

La vendita ha ad oggetto la **cessione dei beni immobili con abbinamento dei beni mobili in essi giacenti e dei beni mobili registrati** identificati nei seguenti lotti, di seguito sommariamente descritti ed il cui dettaglio viene specificato negli allegati al presente invito pubblicati sul sito:

LOTTO 2

Piena proprietà immobiliare costituita da Beni 2, 3, 4 e 5 oltre beni mobili

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:

Comune di San Pietro al Tanagro (SA) Località Formicosi - Via Scorzo

Componente immobiliare:

DESCRIZIONE:

I Beni 2 e 3, rispettivamente Uffici e abitazioni, sono situati nella zona periferica del Comune, in Località Formicosi, via Scorzo, precisamente a 4km dal Centro Abitato, e a 5,1 km dall'Uscita autostradale A2 di Atena Lucana.

Il Bene 4 è una corte di dimensioni contenute, posizionata di fronte al Bene 2. La corte è un "bene comune non censibile" al Bene 2 e al Bene 3.

Il Bene 5 è caratterizzato da una corte che si sviluppa dalla via pubblica fino alla parte posteriore del fabbricato.

DATI CATASTALI:

Identificati al Catasto Fabbricati del Comune di San Pietro al Tanagro;

Bene n° 2 – Deposito identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 17 part. 975 sub 2 piano T, quota piena proprietà;

Bene n° 3 – Abitazione identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 17 part. 975 sub 3 piano 1-2, quota piena proprietà;

Bene n° 4 – Bene Comune non Censibile identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 17 part. 975 sub 1, quota piena proprietà;

Bene n° 5 – Ente Urbano, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 17 part. 968, quota 1/2.

CONFINI:

Il Bene n° 2 e 3

Al piano terra, la corte comune ai due beni, confina a ovest e sud con la particella 968, a nord il fabbricato confina sempre con la particella 968, mentre ad Est confina con il corpo scala identificato con la particella 974.

Il Bene n° 4 confina a ovest e sud con la particella 968, a nord con il fabbricato identificato part. 975, mentre ad Est confina con la particella 974.

Il Bene n° 5 confina a ovest con la particella 802 e 703, a nord con la part. 574, a sud con la particella 375, mentre ad Est confina con la particella "strade". Inoltre si precisa che la particella 968 (bene 5) è circostante alle particelle 975, 974.

STATO DI POSSESSO:

Il Bene n° 2, il bene n° 4 ed il bene n° 5 sono nella disponibilità del Curatore;

Il Bene n° 3 risulta attualmente detenuto da terzi con contratto di comodato a tempo indeterminato stipulato il 05.06.2017. Si precisa che in data 30.10.2024, il Curatore ha comunicato alla società di voler sciogliere il predetto contratto di comodato ed è stato emesso ordine di liberazione da eseguirsi dopo la prima vendita.

ONERI CONDOMINIALI:

Non son stati rilevati pesi od oneri di altro tipo ricadenti sugli immobili oggetto della presente stima.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Il bene n° 2 è situato al piano terra di un edificio tri-livello, con una piccola corte antistante (bene 4) condivisa con il bene 3. Struttura in c.a. con reticolo di fondazioni, pilastri e travi in elevazione e solaio in latero cementizio. La copertura è a due falde con solai inclinati in latero cementizio. Al momento dell'ispezione, gli ambienti erano adibiti a uffici. L'accesso avviene da via Scorzo, attraversando il piazzale della particella 968 e l'ingresso principale, che conduce direttamente alla reception/segreteria. Da qui, si accede a un disimpegno che distribuisce cinque uffici e un bagno. Durante il sopralluogo, sono state riscontrate importanti infiltrazioni d'acqua provenienti dal piano superiore (bene 3), causate dalla rottura di un tubo dell'acqua potabile. A parte questo problema, lo stato di conservazione del bene è discreto. L'immobile è dotato di un sistema di climatizzazione a split con unità esterne.

Il bene n° 3 si sviluppa su due livelli: il primo e il secondo (mansardato) di un edificio multifamiliare. L'accesso avviene da via Scorzo, attraverso il piazzale della particella 968 (bene 5) e salendo le scale della particella 974/1. Al piano primo troviamo un ampio e luminoso soggiorno che collega la cucina da un lato e, dall'altro, un disimpegno che conduce alla zona notte composta da tre camere da letto e un bagno.

Durante il sopralluogo sono state riscontrate infiltrazioni d'acqua causate da una perdita in un tubo dell'acqua potabile, che hanno provocato gocciolamenti al piano inferiore (bene 2). Nonostante questo problema, le condizioni generali del bene sono discrete. Sono state inoltre rilevate infiltrazioni sui balconi, dovute all'ostruzione delle canalette di scolo da parte di detriti e vegetazione, che hanno causato ristagni d'acqua e conseguenti infiltrazioni. Il riscaldamento è alimentato da termosifoni collegati a una caldaia a gas posizionata sul balcone. Il piano mansarda, accessibile tramite le scale della particella 974/1, è composto da un unico locale adibito a soggiorno e cucina. Un disimpegno collega quest'area alle tre camere da letto e al bagno. Al momento dell'ispezione, l'immobile presentava condizioni di manutenzione precarie, con diffuse infiltrazioni d'acqua riconducibili a malfunzionamenti dell'impianto di riscaldamento. Sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria risultavano inadeguate, rendendo necessari interventi di ristrutturazione. Si segnala inoltre che una porzione del soggiorno era inutilizzabile a causa dell'altezza ridotta del soffitto, come evidenziato nella planimetria allegata. L'impianto di riscaldamento era costituito da termosifoni alimentati da un termocamino a legna collocato nel soggiorno.

Il bene n° 4 è una corte di dimensioni contenute, posizionata di fronte al Bene 2. Questa corte è un "bene comune non censibile" al Bene 2 e al Bene 3. La pavimentazione risultava eterogenea: in parte composta da lastre di pietra posate su un sottofondo in calcestruzzo e in parte da blocchetti di calcestruzzo con finitura simile al porfido.

Il bene n° 5 è caratterizzato da una corte che si sviluppa dalla via pubblica fino alla parte posteriore del fabbricato. A partire dall'ingresso stradale e fino all'accesso agli altri beni, la corte è rivestita da una pavimentazione in blocchetti di calcestruzzo con finitura che ricorda il porfido. Nella zona posteriore, invece, la corte si presenta in stato di abbandono, con terreno scoperto, erbacce e assenza di pavimentazione.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:

rilasciato dal Comune di San Pietro al Tanagro il 07/11/2024, il Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica Edilizia certifica quanto segue:

Che nella revisione di giugno 2012 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico, nell'elaborato ID: E5 - Carta del Danno, Tavola 48814, la suddetta particella, è interessata da danno medio.

Che nella revisione di giugno 2012 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Sele nell'elaborato ID: H7 - Carta del Rischio da Frana - Tavola 48814, la suddetta particella, è interessata da rischio potenziale R_utr5.

Che nella revisione di giugno 2012 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Sele nell'elaborato ID: H6 - Carta della Pericolosità da Frana - Tavola 48814, la suddetta particella, è interessata da pericolosità potenziale P_utr5.

Che nella revisione di giugno 2012 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Sele nell'elaborato ID: E6 - Carta delle aree a rischio idraulico - Tavola 48814, la suddetta particella, non è interessata da rischio idraulico.

Che nella revisione di giugno 2012 del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Sele nell'elaborato ID: C5 - Carta della pericolosità da alluvioni - Tavola 48814, la suddetta particella, non è interessata da pericolosità da alluvioni.

Che la suddette particella, non è inserite nell'elenco delle aree percorse dal fuoco ai sensi della legge 353 del 21/11/2000 e successive modificazioni, approvato con delibera di G.M. n° 194 del 01/12/2003 e successivi aggiornamenti con delibera di G. M. n° 39/07, n° 2/2010, 68/2012, n° 8/2013, n° 13/2016, n° 6/2018, n° 12/2019 e n° 11/2020.

i beni ricadono in zona F5 "Zone turistiche" del Piano Regolatore

Il CTU, ha constatato che i beni sono stati realizzati con i seguenti titoli autorizzativi:

a) Concessione edilizia n° 35 del 1986 - Titolo autorizzativo con il quale si chiede la costruzione di un fabbricato a scopo produttivo, ai sensi della L.R. n. 26 del 6 maggio 1975 sul fondo censito in catasto al foglio 17 particelle 774, 790 e 791.

Si precisa inoltre che, da attestazione del Responsabile dell'Area Tecnica:

- non risulta il certificato di agibilità;
- non risultano istanze di condono;
- non risultano sanatorie.

Il CTU, confrontando gli elaborati progettuali ha constatato che il bene può ritenersi urbanisticamente regolare, eccetto variazioni minime che potrebbero essere oggetto di sanatoria. Pertanto il futuro acquirente dovrà procedere come di seguito indicato:

richiedere Sanatoria per le seguenti difformità:

- spostamento planimetrico dell'area di sedime del fabbricato, oltre che allo spostamento dell'ingresso carrabile;
- Bene 2, diversa destinazione d'uso (o ripristino alla destinazione di progetto), diverse aperture esterne e lievi difformità interne;
- Bene 3, al piano primo risultano differenze sulle aperture esterne;

procedere al ripristino dei luoghi, secondo i grafici progettuali per:

- Bene 3, al piano secondo/mansarda le aperture esterne risultano di dimensioni diverse.

Le divisioni interne differiscono rispetto ai grafici progettuali, come anche per le dimensioni degli ambienti lato sud, ed in parte anche lato nord. In particolare lato sud, risulta eliminata la parete del soggiorno in modo da sfruttare totalmente l'ambiente sottotetto. Sono state riscontrate inoltre diverse altezze, in corrispondenza del colmo, l'altezza utile interna risulta attualmente 3,70m contro i 3,20m risultante dai grafici di progetto. Così come per l'altezza utile interna sul lato nord, che risulta 0,20m più alta rispetto ai grafici di progetto.

Valore immobiliare € 180.000,00

Componente mobiliare:

Prog.	Quantità	Prodotto	Misure			Valore
			LUNG.	LARG.	H	
1	1	Mobile reception	3,5	0,87	1,1	100,00 €
2	1	Parete attrezzata	1,84	0,4	2	40,00 €
3	2	sedie con rotelle				8,00 €
4	1	monitor per pc samsung 17 " mod 720n				30,00 €
5	1	personal computer completo tastiera				80,00 €
6	1	telefono fisso spa 922				10,00 €
7	1	Poltrona tre posti attesa	2,1	0,73	0,41	50,00 €
8	1	voip gsm gateway				70,00 €

9	1	estintore a polvere 6 kg				25,00 €
10	1	espositore per volantinini in metallo			1,5	2,00 €
11	1	armadio a 6 ante	2,7	0,5	2,8	150,00 €
12	1	scala in alluminio 4 alzate				10,00 €
13	1	scrivania con struttura in metallo e piano in vetro	1,8	0,9	0,7	45,00 €
14	1	scrivania struttura in metallo e pianale in legno ad L	1,60 / 1,60	0,76	0,71	50,00 €
15	4	cassettiera in legno 3 cassetti e rotelle	0,43	0,54	0,6	40,00 €
16	1	mobile per documenti con vetrinetta	0,45	0,5	2	40,00 €
17	1	libreria compesato bassa	0,45	0,45	0,7	5,00 €
18	1	stampante hp Laserjet 1320				15,00 €
19	1	stampante canon laser base mf3240				15,00 €
20	1	pc fisso con sistema operativo xp con carrello con tastiera				40,00 €
21	1	monitor per pc acer al1716a 17"				40,00 €
22	1	calcolatrice quill				2,00 €
23	1	lavagna magnetica		0,9	0,6	1,00 €
24	2	sedia con struttura in metallo e ecopelle e tela con rotelle				6,00 €
25	1	telefono cisco iphoone 7960				10,00 €
26	1	scrivania struttura in metallo e pianale in legno forma irregolare	3,35	0,66	0,74	50,00 €
27	1	scrivania struttura in metallo e pianale in legno	1,6	0,63	0,7	20,00 €
28	1	scrivania struttura in metallo e pianale in legno	1,2	0,8	0,7	20,00 €
29	6	sedia con struttura in metallo e ecopelle e tela con rotelle				4,00 €
30	1	stampante fotocopiatrice Panasonic A3				150,00 €
31	5	monitor per pc samsung 720				20,00 €
32	2	monitor per pc belnea				20,00 €
33	1	monitor per pc acer				20,00 €
34	1	stampante laser a colori mod clp 610 nd samsung				15,00 €
35	1	stampante brother mfc -7420 a4				10,00 €
36	1	telefono cisco iphoone 7905				10,00 €
37	1	telefono cisco iphoone 7912				10,00 €
38	2	gruppo di continuità APC mod UPS es550				5,00 €
39	1	lavagna in sughero		0,9	0,6	1,00 €
40	2	personal computer completo tastiera welcom				60,00 €
41	1	cassettiera in legno 3 cassetti e rotelle	0,43	0,54	0,6	10,00 €
42	1	faro alogeno 150 watt				5,00 €
43	1	Archivio dati hd con 8 slot				60,00 €
44	2	cestini in pvc				2,00 €
45	1	scrivania con struttura in metallo e piano in vetro	1,8	0,9	0,7	50,00 €
46	1	armadio 5 ante due ante alte in vetro	2,3	0,48	2	60,00 €
47	1	mobile basso in legno	0,9	0,45	0,7	15,00 €
48	1	pc fisso con sistema operativo xp con tastiera e mouse welcom				30,00 €
49	1	monitor per pc samsung 17"				30,00 €
50	1	calcolatrice power				1,00 €
51	1	porta abiti			1,75	7,00 €
52	1	sedia con struttura in metallo e tessuto e tela con rotelle				8,00 €
53	1	materiale per cancelleria				2,00 €
54	2	armadio in legno 2 ante	0,97	0,5	2	40,00 €
55	1	armadio in legno 3 ante	1,4	0,5	2	40,00 €
56	1	scrivania struttura in metallo e piano in legno	1,6	0,8	0,7	30,00 €
57	1	scrivania struttura in metallo e piano in legno	0,8	0,6	0,7	20,00 €
58	1	scrivania struttura in metallo e piano in legno forma irregolare	1,70/1,50	0,8	0,7	40,00 €

59	1	cassettiera 3 cassetti in legno con rotelle	0,4	0,6	0,6	10,00 €
60	1	monitor samsung 17 pollici				30,00 €
61	2	tastiere per pc				2,00 €
62	1	carrellino porta pc				1,00 €
63	2	mouse				1,00 €
64	1	telefono ip 7940				10,00 €
65	2	porta documenti in metallo				2,00 €
66	1	sedia ufficio con rotele stoffa				4,00 €
67	1	scrivania forma irregolare struttura in metallo e piano in vetro	1,3	0,9	0,7	50,00 €
68	1	scrivania struttura in metallo e piano in vetro	2,3	0,9	0,7	80,00 €
69	1	armadio 4 ante con vetrinetta	1,8	0,5	1,6	60,00 €
70	2	cassettiera 4 cassetti e anta legno e metallo	0,8	0,6	0,6	30,00 €
71	1	parete attrezzata in legno alluminio	1,8		2	40,00 €
72	1	telefono ip 7940				10,00 €
73	3	sedia struttura metallo in ecopelle e tela con rotelle				15,00 €
74	4	sedia struttura metallo in ecopelle con rotelle				20,00 €
75	1	porta abiti			1,75	7,00 €
76	1	monitor per pc acer 17"				30,00 €
77	1	Fujitsu 19" con web cam ausdom hd 1080p				10,00 €
78	1	impianto audio wireles LG mod faw5100sl con lettore cd dvd				80,00 €
79	1	coppia altoparlante active 85m				20,00 €
80	1	Pc tinkcentre				40,00 €
81	1	lampada da terra metallo carta				10,00 €
82	1	cestini in pvc				1,00 €
83	1	pc tecno				40,00 €
84	1	quadro a tela	0,9		0,7	10,00 €
85	1	televisore Sinudyne led	40 Pollici			100,00 €
86	1	server hp				40,00 €
87	1	server olidata				40,00 €
88	1	telefono siemens euroset 815s				5,00 €
89	1	modem tim wifi				4,00 €
90	1	modem smart rete wifi				4,00 €
91	2	cestini in pvc				2,00 €
92	1	pattumiera pvc				2,00 €
93	1	armadietti 2 ante pvc				5,00 €
94	1	cassetta medica				4,00 €
95	1	portarotoloni carta				1,00 €
96	1	secchio e lavapavimenti				1,00 €
97	1	fotocopiatrice olivetti MF254				150,00 €
98	1	aspirapolvere portatile ricaricabile				3,00 €
99		materiale da smaltire sottoscala				-€
102	1	Tavolo ovale in legno	1,6	0,92	1,6	15,00 €
103	1	Mobile Basso in Legno	1,8	0,5	0,83	10,00 €
104	2	mobile libreria legno	0,9	0,45	2	40,00 €
105	2	armadio in legno	0,9	0,5	2	30,00 €
106	10	sedie metallo e ecopelle				20,00 €
107	1	divano	1,3	0,7	0,55	15,00 €
108	1	sedie in linea				10,00 €
109	3	sedie in legno				15,00 €
110	1	poltrona ecopelle				10,00 €
111	1	Tavolo ovale in legno piano in vetro	2,1	1,1	0,7	7,00 €
112	1	mobile per server in metallo	0,6	0,6	1,2	15,00 €
113	1	cassettiera in legno 4 cassetti	0,5	0,5	0,8	20,00 €

114	1	fotocopiatrice multifunzione panasonic DP8020e				50,00 €
115	1	armadio 5 ante	2,3	0,5	2	40,00 €
116	1	mobiletto basso 2 ante	0,9	0,5	0,72	15,00 €
117	1	armadio 2 ante	0,8	0,55	1,85	15,00 €
118	2	cassettiera in legno 2 cassetti	0,5	0,5	0,7	20,00 €
119	1	divanetto	1,22	0,7	0,8	10,00 €
120	2	letti singoli				20,00 €
121	1	mobiletto bagno	0,7	0,4	0,6	30,00 €
122	1	armadio in legno	1	0,6	1,8	20,00 €
123	1	armadio 2 ante con cassetto	0,7	0,34	1,8	15,00 €
124	1	Cassettiera in legno	1	0,5	1	20,00 €
125	2	comodini	0,5	0,35	0,45	20,00 €
126	1	scarpiera in legno ribaltabile	0,7	0,25	1,75	15,00 €
127	2	sgabello in legno				2,00 €
128	1	cucina senza elettrodomestici	2,6	0,6	2,4	150,00 €
129	1	forno elettrico indesit				30,00 €
130	1	Tavolo in legni	1,2	0,8	0,75	15,00 €
131	1	Carrellino porta vivande	0,6	0,4	0,85	5,00 €

Valore beni mobili € 3.422,00

Valore LOTTO 2 a base d'asta: € 103.200,00 (euro centotremiladuecento/00)

CONDIZIONI DI VENDITA

Quanto alle singole componenti si rappresenta quanto segue:

Per la componente immobiliare:

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati e valutati dall'esperto Geom. Alessandro Iula nella relazione di stima in atti alla procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

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, 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 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 l'immobile 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.

Il valore a base d'asta tiene conto di tutte le criticità evidenziate nelle perizie e, dunque, 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.

Per la componente mobiliare:

I beni mobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati e valutati dall'esperto Geom. Mario Noce nella relazione di stima in atti della procedura.

I beni, macchinari e impianti, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli; eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica, ambientale ed energetica e, in generale, alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente dell'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, anche di eventuale trasferimento, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia a riguardo.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le **modalità telematiche** indicate **entro le ore 12,00 del giorno 04 Luglio 2025**, e dovranno contenere **il bonifico effettuato nelle 48 ore precedenti** l'inizio delle operazioni di vendita.

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, co I, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, co III,

c.p.c. (con l'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, co III, 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, co I, c.p.c.

Modalità di presentazione

■ L'offerta deve essere formulata **esclusivamente con modalità telematiche 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, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015;

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it con la precisazione che: a) 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; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo rinvio delle procedure per il recupero coattivo); nei casi programmati 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 del Curatore; 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.

■ In via alternativa, l'offerta: potrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure; essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che; l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.F.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

Nell'offerta dovranno essere riportati:

■ I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione)

- Numero di Ruolo Generale ed anno della procedura;
- Dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- La descrizione del bene
- Il referente della procedura
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita
- l'importo versato a titolo di cauzione
- la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali

- copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione
- Indicazione del **prezzo offerto** (per ciascun lotto, pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo (non superiore a **120 giorni**), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; è **possibile presentare una offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base** ma comunque **non inferiore** all'importo di € 77.400,00 equivalente al prezzo base d'asta ridotto di 1/4;

All'offerta dovranno essere allegati:

- il bonifico, che dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno **nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita**, 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 dell'offerta, il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- copia di valido documento di identità e copia del codice fiscale
- la richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- 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 saldo 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 società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultano 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 per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e sotto meglio precisato).
- Qualora il soggetto sia unico offerente e non abbia correttamente formulato la richiesta secondo le indicazioni del canale telematico è rimessa al Giudice Delegato la facoltà di accogliere l'offerta cartacea e consentire l'aggiudicazione.

Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

- le buste saranno aperte, **tramite il portale del gestore della vendita telematica**, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti 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; **in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito; allo scadere del termine il Curatore provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali.**

▪ **L'offerta è inefficace**

- 1) se perviene oltre il termine stabilito;
- 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato;
- 3) se l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n.

1003074 - IBAN IT 88 Y 05424 15200 000001003074 acceso presso la BdM BANCA S.p.A. c/o filiale di Salerno, intestato a Tribunale di Lagonegro L.G. n. 7/2024, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

- **L'offerta è irrevocabile** salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

- **Non sarà possibile** trasferire i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

▪ Qualora sia stata presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta** l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c.

▪ Qualora sia presentata **una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100%** del prezzo base il Curatore può far 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**, il Curatore inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente. Ove la gara non possa aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il Curatore valuterà se disporre la vendita a favore del maggiore offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto in primo luogo dell'entità del prezzo, poi delle cauzioni prestate, poi 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.

Completamento della procedura

Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di vendita anche ai sensi dell'art.217 CCII.

Il prezzo di aggiudica, dedotto l'importo della cauzione già prestata, dovrà essere versato nel termine di **giorni 120** dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare N.T. intestato a "Tribunale di Lagonegro L.G. n. 7/2024" ovvero mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, sotto la comminatoria, in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare, eventualmente, la differenza di cui all'art. 587 c.p.c.. Ad esso seguirà la stipula dinanzi ad un **notaio designato dagli Organi della procedura**.

Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso al notaio che redigerà l'atto, alle ulteriori spese per attestato di prestazione energetica e/o di accatastamento e allineamento catastale, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno a carico dell'acquirente che le corrisponderà al curatore al momento del saldo del prezzo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge. **E' fatto obbligo all'acquirente di fornire la certificazione APE prima della stipula dell'atto di compravendita.**

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, a cura di Aste Giudiziarie InLinea S.p.a. sul **"Portale delle vendite pubbliche"** presso il Ministero della Giustizia

Il Curatore curerà affidando all'uopo incarico a Aste Giudiziarie InLinea S.p.a., gli ulteriori seguenti adempimenti::

▪ inserimento dell'avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it almeno **30 giorni** prima della data di scadenza del termine;

▪ pubblicazione – tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, Idealista.it – almeno trenta (30) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima;

Il Curatore ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie oltre alla obbligatoria comunicazione del presente avviso ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori muniti di privilegio sugli immobili.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore (dott. Tommaso Nigro con studio in Eboli alla via San Berardino n° 12 tel. 0828/308262, e-mail studionigroeboli@gmail.com PEC della procedura lg7.2024lagonegro@pecliquidazionigiudiziali.it), da fissarsi entro il termine di 15 giorni dalla richiesta effettuata **da formularsi esclusivamente a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "Prenota visita"** potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relativi documenti..

Eboli/Lagonegro, 14.05.2025

Il Curatore
Dott. Tommaso Nigro

