

- SEZIONE FALLIMENTARE -

Fallimento n. 18/2017 Giudice Delegato: dr.ssa Rosa Amato - Curatori fallimentari: Avv. prof. Bruno Meoli e dott. Giancarlo Rubino



INVITO AD OFFRIRE

PER L'ACQUISTO DI LOCALE GUARDIOLA



I Curatori del fallimento n. 18/2017 pongono in vendita al maggior offerente il seguente bene di pertinenza del fallimento, libero:

LOTTO UNICO

Piccolo edificio ad un solo piano, già adibito a guardiola/uffici, sito in Scafati (SA) alla via Domenico Catalano n. 88 - in catasto graffato alla particella 330 del foglio n. 14 - piano terra superficie circa mq. 265 su un lotto di circa mq. 300

PREZZO A BASE D'ASTA: € 33.000,00

DISPOSIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

La vendita suddetta verrà effettuata mediante raccolta di offerte segrete alle seguenti **condizioni**:

1. Gli interessati dovranno far pervenire presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Nocera Inferiore, esclusivamente in busta chiusa intestata a "FALLIMENTO n. 18-2017 offerta di acquisto per la vendita del 28/09/2026", pena la decadenza della domanda, entro le ore 12,00 del giorno 25/09/2026, le rispettive **offerte irrevocabili** di acquisto al prezzo base come sopra indicato;
2. le offerte dovranno contenere, le generalità complete dell'offerente, il codice fiscale, un recapito telefonico ed un indirizzo PEC presso cui si dichiara di voler ricevere le comunicazioni successive e l'indicazione del prezzo offerto; l'offerta dovrà altresì contenere idonea **cauzione** da prestarsi mediante assegno circolare intestato a "fallimento n. 18/2027 Tribunale di Nocera Inf." di importo pari al **10%** del prezzo offerto, da inserire nella busta contenente l'offerta, pena la decadenza dall'offerta;
3. le offerte verranno esaminate il **giorno 28/09/2026 alle ore 12,00**, presso la cancelleria fallimentare, innanzi ai Curatori fallimentari ed alla presenza del Cancelliere;
4. in caso di unica offerta valida, il lotto sarà aggiudicato all'offerente, salva la facoltà per la Curatela di rifiutare l'offerta. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà immediatamente ad una gara informale con invito a presentare **offerte al rialzo minimo di euro 1.000,00 (mille/00)** sulla base dell'offerta più alta;
5. i beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salva in ogni caso la facoltà per la Curatela di rifiutare l'aggiudicazione;
6. l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito al punto 1), se non viene indicato alcun prezzo base o se l'offerente non presta la cauzione di cui al punto 2);
7. il pagamento del prezzo, al lordo dell'IVA come per legge se dovuta, e al netto della cauzione, dovrà essere versato nelle mani del Curatore fallimentare tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, entro trenta giorni da quello dell'aggiudicazione, pena la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

8. la cauzione depositata dall'offerente non aggiudicatario verrà immediatamente restituita;

9. il trasferimento della proprietà avverrà all'esito della aggiudicazione tramite atto stipulato da notaio individuato dalla Curatela. Le spese di trasferimento, comprese quelle relative ad eventuali dichiarazioni e/o pratiche di natura edilizia e/o catastale e di qualsiasi altro genere necessarie alla effettuazione del trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario;

10. resta in ogni caso impregiudicato il diritto degli organi fallimentari di eventualmente sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto del trasferimento.

2. La vendita è considerata forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per nessun motivo.

3. Eventuali vizi, anche se occulti, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

4. Nella relazione di stima dell'immobile, redatta dall'arch. Paolo Vegliante e pubblicata in allegato al presente invito, è riportato quanto segue:

Conformità catastale: L'immobile allo stato non risulta accatastato ma graffiato all'intera area di viabilità dell'area industriale.

Conformità urbanistica: L'immobile è conforme urbanisticamente in quanto le modifiche rilevate tra la concessione rilasciata e lo stato di fatto sono sanabili alla luce delle modifiche intervenute nella legge 380/01 con il decreto salva casa.

Destinazione urbanistica: Da indagini effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Scafati ho potuto verificare che detto immobile ricade in zona D3 con le seguenti norme tecniche di attuazione: (vedi pagg. 12 e 13 della relazione).

L'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano i presupposti di legge, avvalersi di procedure di sanatoria ex art. 46, comma 5 del DPR 380/2001 "Testo Unico Edilizia", nonché ex art. 40, comma 6 della L. 47/1985, i cui costi e tempi effettivi rimangono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario, invitandolo formalmente a una verifica tecnica preventiva.

5. i beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo accordo con i Curatori fallimentari (b.meoli@meolieassociati.it – g.rubino@commercialistisalerno.it, tel. 0825.33011 – 089.233016).

6. la perizia di stima è consultabile su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it, nonché presso i Curatori fallimentari.

Nocera Inferiore, 21 luglio 2026

I Curatori fallimentari

Avv. prof. Bruno Meoli

Dott. Giancarlo Rubino