

TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE
-SEZIONE PROCEDURA CONCURSUALI-
FALLIMENTO N. 48/2020

AVVISO DI VENDITA
PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA CON INVITO A PRESENTARE
OFFERTE IRREVOCAILI PER L'ACQUISTO DI
BENI IMMOBILI

Il sottoscritto, avv. Giovanni Capo, in qualità di Curatore del Fallimento n. 48/2020, dichiarato con sentenza n. 48/2020 resa dal Tribunale di Nocera Inferiore in data 26.11.2020 e depositata il giorno 01.12.2020, titolare dei beni immobili di seguito meglio individuati, siti in Pagani (SA) alla via Alcide De Gasperi snc,

AVVISA

che il Giudice Delegato alla procedura, dott.ssa Bianca Manuela Longo, visti gli artt. 105 e 107 l.fall. e gli artt. 570 e 572 c.p.c., visto il programma di liquidazione depositato in data 28.06.2021 e approvato in data 03.08.2021, vista, altresì, l'istanza di autorizzazione alla modifica e integrazione del programma di liquidazione accolta in data odierna, ha autorizzato **la prima vendita unitaria** dei beni immobili di proprietà della società fallita mediante procedura competitiva *ex artt. 105 ss. l.fall.*, con modalità telematica e a tal fine

AVVISA

che a norma dell'art. 490 c.p.c., **il giorno 22 luglio 2026, alle ore 15.00**, con collegamento telematico con base presso il proprio studio sito in Salerno in piazza F. Alario n. 1, si procederà ai sensi dell'art. 107 l.fall. alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, **DEL LOTTO UNICO** costituito dalla piena proprietà di n. 16 box auto pertinenziali, al piano interrato, ubicati in Pagani (SA), via Alcide De Gasperi snc, 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.

Si precisa che nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita.

Prezzo base d'asta seconda vendita:

€ 145.000,00 (Centoquarantacinquemila/00)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta:

€ 108.750,00 (Centoottomilasettecentocinquanta/00)

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Termine per la presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno 21 luglio 2026 secondo le modalità telematiche di seguito descritte.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

LOTTO UNICO: Piena proprietà di 16 box auto pertinenziali, al piano interrato, ubicati in Pagani (SA), via Alcide De Gasperi snc, situati in zona centrale, caratterizzata da un tessuto edilizio composto essenzialmente da fabbricati residenziali. Tale zona è dotata di tutte le opere di urbanizzazione ed è in buona posizione rispetto alla grande viabilità; in particolare, risulta essere posizionata in una zona nevralgica del territorio da un punto di vista logistico, in quanto posizionata a poca distanza dalla SS18 e a qualche km di distanza dalla stazione ferroviaria di Pagani.

Dati Catastali

I box auto sono identificati al N.C.E.U del comune di Pagani, alla Via Alcide De Gasperi e, precisamente:

1	Foglio 8 p.lla 1909 sub 2, cat. C/6, cl.7, 26 mq, R. €51,03
2	Foglio 8 p.lla 1909 sub 3, cat. C/6, cl.7, 26 mq, R. €51,03
3	Foglio 8 p.lla 1909 sub 4, cat. C/6, cl.7, 34 mq, R. €66,73
4	Foglio 8 p.lla 1909 sub 7, cat. C/6, cl.7, 27 mq, R. €52,99
5	Foglio 8 p.lla 1909 sub 13, cat. C/6, cl.7, 27 mq, R. €52,99
6	Foglio 8 p.lla 1909 sub 17, cat. C/6, cl.7, 26 mq, R. €51,03
7	Foglio 8 p.lla 1909 sub 18, cat. C/6, cl.7, 26 mq, R. €51,03
8	Foglio 8 p.lla 1909 sub 21, cat. C/6, cl.7, 14 mq, R. €27,48
9	Foglio 8 p.lla 1909 sub 22, cat. C/6, cl.7, 23 mq, R. €45,14
10	Foglio 8 p.lla 1909 sub 23, cat. C/6, cl.7, 23 mq, R. €45,14
11	Foglio 8 p.lla 1909 sub 24, cat. C/6, cl.7, 19 mq, R. €37,29
12	Foglio 8 p.lla 1909 sub 25, cat. C/6, cl.7, 19 mq, R. €37,29
13	Foglio 8 p.lla 1909 sub 26, cat. C/6, cl.7, 23 mq, R. €45,14
14	Foglio 8 p.lla 1909 sub 27, cat. C/6, cl.7, 23 mq, R. €45,14
15	Foglio 8 p.lla 1909 sub 28, cat. C/6, cl.7, 22 mq, R. €43,18
16	Foglio 8 p.lla 1836 sub 26, cat. C/6, cl.7, 17 mq, R. € 33,36

Ai fini della provenienza e della continuità storico catastale, il suolo (p.lla 1820) sul quale la società fallita ha edificato le consistenze catastali distinte al Foglio 8 p.lla 1909 e 1836 è giunto alla società fallita con atto di compravendita del 29/07/2008 a rogito del dr. Aniello Calabrese Notaio in Pagani, rep.n.141063, reg.to a Pagani il 26/08/2008 al n. 7800 serie 1/T, trascritto ai RR.II. di Salerno il 27/08/2008 ai n.ri 34565/24542 (la vendita) ed ai n.ri 34566/24543 (la servitù); per ogni dettaglio si rimanda alla certificazione ipocatastale all'uopo redatta dal notaio designato dalla procedura.

Regolarità urbanistica

Le consistenze oggetto di valutazione sono state realizzate in virtù di Permesso di Costruire n.770 rilasciato il 21 febbraio 2011 dal Comune di Pagani prot.gen.9792/08 a seguito della presentazione di istanza prot.n. 9792 del 21 marzo 2008 da parte dell'Amministratore Unico della società, per la realizzazione di un parcheggio interrato pertinenziale per 50 box auto con accesso da Via de Gasperi. In data 11.11.2011 è stata presentata una DIA per variante al PdC n.770 con prot. gen. n. 0031694.

Stato di possesso

Si precisa che i box auto sono nella piena disponibilità della procedura.

* * * * *

1. CONDIZIONI DI VENDITA

La completa descrizione e valutazione delle singole componenti del lotto unico può essere ricavata dalla relazione di stima elaborata dal professionista incaricato dalla procedura, ing. Mario Cascone, nonché dalla certificazione notarile ipocatastale all'uopo redatta, alle quali si rimanda per ogni ulteriore dettaglio.

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. Le singole componenti immobiliari del lotto saranno alienate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o condominiali – 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 gli immobili è stata acquisita la certificazione notarile ipocatastale 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.

In ogni caso, l'aggiudicatario si farà carico degli oneri tributari derivanti dalla vendita e delle spese per la liberazione dei cespiti oggetto di trasferimento.

Il diritto ceduto è quello di **piena proprietà**.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la presentazione della domanda, si impegna ad accettare e ritenere vincolanti tutte le condizioni di vendita contenute nel presente disciplinare.

* * * * *

MODALITÀ DI 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 21 luglio 2026, e dovranno contenere la contabile del bonifico effettuato nelle 48 ore precedenti l'inizio delle operazioni di vendita.

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 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 comma 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, comma 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, comma 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, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) del Ministero della Giustizia.

Si precisa, ulteriormente, che effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita) e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

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, 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 D.M. n. 32 del 2015. Si precisa 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, D.M. n. 32 del 2015.

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, va inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale, 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), accedendo all'area, "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si rende noto, inoltre, che:

- 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, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita;
- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene 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.

L'offerta deve contenere:

- a) numero di ruolo generale e anno della procedura;

- b) dati identificativi del bene (e del lotto) a cui l'offerta si riferisce;
- c) la descrizione del bene;
- d) il referente della procedura;
- e) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- h) 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, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i) i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- j) **l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto;**
- k) 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 (contabile di bonifico);
- l) l'indicazione del prezzo offerto (pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo di versamento del saldo prezzo (non superiore a **60 giorni dall'aggiudicazione**), 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 equivalente al prezzo base d'asta ridotto di 1/4;
- m) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- n) copia del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- o) la dichiarazione espressa di aver preso visione delle perizie di stima, dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- la distinta del 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;
- 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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 una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese, visura camerale aggiornata) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- copia (anche per immagine) della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- la richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo; unicamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7, D.M. 227 /2015.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore, quest'ultimo non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte presentate.

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 alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore accedendo alla stessa in base alle credenziali ed alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il Curatore:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita;
- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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. 1011574/9 00; IBAN: IT29R0503015200000010115749** acceso presso **Vivibanca s.p.a, filiale di Salerno**, intestato a Fallimento GUICO srl in liq., in misura non inferiore **al decimo del prezzo offerto**. 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 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Non sarà possibile trasferire i beni oggetto di vendita a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di sette giorni lavorativi. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Deliberazione sulle offerte e gara tra gli offerenti

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, comma II, c.p.c., e il bene aggiudicato all'offerente;
- 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 una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- qualora siano presentate più offerte ammissibili, il Curatore inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente. 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 II e IV, 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. 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. 108 l.fall.

L'aggiudicatario dovrà accreditare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale n. RG 48.2020 Tribunale di Nocera Inferiore : **IBAN: IT29R0503015200000010115749**, con causale "saldo acquisto lotto di riferimento" il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), **nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudica**, con deposito di copia della contabile del bonifico all'indirizzo PEC della procedura f48.2020nocerainferiore@pecfallimenti.it, restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve.

Il trasferimento del bene avverrà successivamente al versamento del saldo del prezzo e con la stipula dell'atto notarile.

La data di stipula dell'atto notarile sarà fissata presso un Notaio operante sul territorio di Salerno scelto dalla curatela. Il Curatore avvisa che l'atto pubblico sarà stipulato entro 15/30 giorni dall'integrale versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento dinanzi il notaio che sarà designato. Tutte le spese di trasferimento ed ogni altro onere di Legge sono a carico dell'aggiudicatario e saranno comunicate all'aggiudicatario direttamente dalla curatela.

L'aggiudicatario provvederà a depositare le relative spese di trasferimento entro il termine di sette giorni dalla data di comunicazione del Curatore.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, anche le spese di certificazione energetica, registrazione, trascrizione, voltura catastale ed eventuali volture precedenti ed accatastamenti, cadono a carico dell'aggiudicatario definitivo, su cui incombono tutti gli oneri e le spese necessarie tese alla materiale liberazione degli immobili da materiale di risulta di cancelleria/residui e/o da beni non inventariati e/o abbandonati mentre se residueranno beni ancora da vendere, questi saranno venduti dal Curatore nel più breve tempo possibile.

Le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili sono a carico dell'acquirente e saranno effettuate dal notaio prescelto. Saranno a cura dell'aggiudicatario eventuali spese necessarie ove dovesse occorrere integrare/rettificare trascrizioni e/o volture catastali.

L'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo dovrà trasmettere al Curatore dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenete le informazioni prescritte dall'art. 22 d.lgs. 21.11.2007, n. 231.

I beni verranno trasferiti con l'immissione in possesso entro 30 giorni dalla stipula del relativo atto notarile.

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.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., 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.

Clausola di riservatezza

Le trattative per la cessione dell'Azienda sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza.

Chiunque sia interessato potrà richiedere ulteriori informazioni rispetto a quelle pubblicate sui siti e depositate in cancelleria; fermo quanto previsto dall'impegno sottoscritto per l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte, gli offerenti dovranno impegnarsi a: 1. considerare tutte le informazioni oggetto del presente bando come strettamente riservate, nonché a adottare tutte le cautele

necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, anche in ordine alle metodologie di produzione ed ai materiali impiegati; 2. astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti alla predisposizione e la presentazione dell'offerta.

Riepilogo generale

Procedura competitiva di vendita telematica del giorno 22 luglio 2026, ore 15.00.

Termine per il deposito dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno 21 luglio 2026.

Prezzo base d'asta seconda vendita lotto unico: € 145.000,00.

Offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta lotto unico: € 108.750,00.

Caucione: 10% del prezzo offerto.

IBAN della procedura: IT29R0503015200000010115749; C/C n. n. 1011574/9 00, intestato a Fallimento GUICO srl in liqu..

Termine per il deposito del saldo prezzo: 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Termine per il deposito delle spese di trasferimento: 7 giorni dalla relativa comunicazione del Curatore.

Si precisa che la perizia immobiliare redatta dall'ing. Mario Cascone è da considerarsi parte integrante del presente avviso di vendita.

Pubblicità e visite

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c. 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 di vendita, 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 di un estratto di vendita (contenente solo la descrizione sintetica del bene, il prezzo, la misura minima dell'aumento, lo stato di bene libero od occupato, con indicazione del titolo di detenzione di terzi, nonché l'indicazione ed il numero di telefono del Curatore presso cui assumere informazioni) almeno 30 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte e una sola volta sui quotidiani di informazione "La Città" "Il Mattino" "Repubblica".

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

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore (avv. Giovanni Capo, con Studio in Salerno alla piazza F. Alario n. 1, cell. 333.2433706; peo: prof.avv.giovincap@gmail.com; pec: f48.2020nocerainferiore@pecfallimenti.it) da fissarsi entro il termine 15 giorni dalla richiesta da formularsi esclusivamente a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "Prenota visita immobile", potrà procedere alla visita dei beni ed all'esame dei dati e dei relativi documenti.

Nocera Inferiore lì (data di approvazione)

Il Curatore

Avv. Giovanni Capo