

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO n. 9/2015

GD: DR. PASQUALE VELLECA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto **Avv. Antonella Santamaria**, Curatore del fallimento n. 9/15 Trib. Nocera Inferiore,

AVVISA

che il giorno **06 maggio 2026 alle ore 15,00** procederà alla vendita telematica senza incanto asincrona del bene immobile di seguito descritto, con unico rilancio segreto.

Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto scade il giorno **05 maggio 2026 alle ore 12,00**, con le modalità telematiche appresso descritte.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNO

Piena proprietà di appartamento in Comune di Baronissi (SA) alla Fraz. Sava, Via Trinità 65 (già 37), in Catasto fabbricati del detto Comune al fg. 3, p.lla 288 sub 16, cat. A/4.

PREZZO BASE: € 80.000,00 (ottantamila/00).

PREZZO MINIMO: € 60.000,00 (sessantamila/00)

CAUZIONE 10% del prezzo base: € 8.000,00 (ottomila/00).

UNICO RILANCIO SEGRETO di importo libero.

TERMINE GARA: 30 minuti dall'apertura della gara.

STATO DEL POSSESSO: immobile libero da persone.

TERMINE PER IL DEPOSITO DEL SALDO PREZZO: 120 giorni dall'aggiudica

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'Arch. Luana Mattiello, che integra l'avviso di vendita e che sarà pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come identificati, descritti e valutati dagli esperti negli elaborati peritali depositati agli atti della procedura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive, e relative quote condominiali.

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 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 dall'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 e 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento.

MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO

Disposizioni generali

Il gestore della vendita telematica è: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**;

Il portale del gestore della vendita telematica è: www.astetelematiche.it;

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **Curatore**.

Modalità di presentazione dell'offerta

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, 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 3, c.p.c. *(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, il mandato speciale risultante da atto pubblico o 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.)*, generando con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo di € 16,00 dovuto per la legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, contenente, **a pena di inefficacia**:

- (1) i dati identificativi dell'offerente [nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, 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);
- (2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- (3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- (4) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- (5) la descrizione del bene;
- (6) l'indicazione del referente della procedura;
- (7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- (8) il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento;
- (9) l'importo versato a titolo di cauzione;
- 10) 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;
- 11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al nr.10;
- 12) 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;
- 13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere:

- 14) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 15) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- 16) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- 17) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, corredato da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare); l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita);
- 18) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 19) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

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.

L'offerente deve versare la **cauzione pari al dieci per cento (10%) del prezzo base** mediante bonifico irrevocabile sul conto corrente bancario vincolato intestato al Fall. 09/2015 Trib. Nocera Inferiore accesso presso MPS- Ag. Nocera Inferiore **IBAN IT32P0103076271000061534195**. Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo da consentire l'accredito entro il termine di presentazione delle offerte. **Qualora nel giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse non si riscontri l'accredito sul conto della procedura ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia 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, oltretutto 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 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. 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 delegato alla vendita (avvantonellasantamaria@pec.ordineforense.salerno.it); 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.

L'offerta dovrà essere presentata, con le modalità sopra indicate, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo minimo sopra indicato € 60.000;
- se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura concorsuale **IBAN IT32P0103076271000061534195** in misura non inferiore al decimo del prezzo base e con le modalità innanzi indicate.

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte.

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.

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 sul c/c 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.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari).

Nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE, se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente. Se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, ma nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita oppure se siano state presentate istanze di assegnazione.

In caso di più offerte valide, il Curatore inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta con l'aggiudicazione in favore del maggior offerente. In particolare si procederà a gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con rilancio libero: la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà la durata di 30 minuti a partire dal suo inizio, durante la quale ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del bene staggito. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati al Curatore che provvederà a deliberare sulle offerte all'esito della gara, dichiarando aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta).

Il giudice si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere definitivamente la procedura di vendita in ogni sua fase ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 108 L.F.

L'aggiudicatario deve versare il saldo del prezzo nel termine perentorio di centoventi (120) giorni dalla data dell'aggiudicazione, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale, a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa

mediante bonifico sul conto corrente bancario vincolato intestato alla procedura fallimentare n. 9/2015 Trib. N.I. acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena di Nocera Inferiore **IBAN IT32P0103076271000061534195** con deposito di copia della contabile del bonifico all'indirizzo pec della procedura f9.2015nocerainferiore@pecfallimenti.it. Tutte le spese di trasferimento ed ogni altro onere anche fiscale di legge sono a carico dell'aggiudicatario, che deve versare entro lo stesso termine l'importo per spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale, cancellazione formalità pregiudizievoli) pari al 20% del prezzo di aggiudica e salvo conguaglio mediante bonifico sul medesimo c/c bancario **IBAN IT32P0103076271000061534195** con la causale fondo spese di trasferimento.

Sull'aggiudicatario gravano altresì tutti gli oneri e le spese necessarie alla materiale liberazione degli immobili, compresa la liberazione da cose e persone.

Eventuali istanze di agevolazioni fiscali e/o dichiarazioni dovranno pervenire entro e non oltre il termine per il versamento del saldo prezzo, sempre in regola con il bollo.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte saranno pubblicati sul PVP l'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita, la planimetria e le fotografie del bene posto in vendita.

Almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, l'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza, alla relazione dell'esperto comprensiva di planimetrie e fotografie saranno pubblicizzati sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita sarà pubblicato un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita tramite il sistema Rete Aste Real Estate sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it.

Almeno 20 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto saranno inviate n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti della zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita.

Per la visita del bene e per qualunque altra informazione è possibile contattare il Curatore Avv. Antonella Santamaria, con studio in Salerno alla via Giacinto Carucci 1/5, tel. 089228039.

Salerno, 27 febbraio 2026

Il Curatore

Avv. Antonella Santamaria