



TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE
SETTORE FALLIMENTARE E SOVRAINDEBITAMENTO
FALLIMENTO N. 17/2007

PROCEDURA COMPETITIVA CON INVITO A PRESENTARE
OFFERTE IRREVOCABILI
PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI

Il curatore del fallimento n. 17/2007, acquisito il parere del comitato dei creditori, è interessato a ricevere offerte irrevocabili di acquisto per i seguenti lotti ed in conformità a quanto di seguito statuito.
Tanto premesso

AVVISA

a norma dell'art. 490 c.p.c., che il **giorno 23/10/2025 alle ore 16:30**, si procederà davanti al curatore 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 con un unico rilancio libero, entro un determinato lasso temporale, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili articolati in quindici lotti, 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. BENI OGGETTO DELLA VENDITA

La gara avrà ad oggetto la cessione dei beni immobili articolati in tredici lotti appresso indicati. Si precisa che i lotti contrassegnati dal n. 1 al n. 8, ubicati nel fabbricato "F", sebbene sostanzialmente ultimati, necessitano di interventi di completamento residui necessari a seguito di atti di vandalizzazione, meglio descritti nell'allegata perizia di stima, dei quali si è tenuto conto al fine della determinazione del prezzo di vendita. Il lotto contrassegnato con il n. 9, invece, è costituito da due corpi di fabbrica non ultimati ed in corso di costruzione. Si rimanda per ogni ulteriore dettaglio alle perizie di stima allegate.

Beni immobili in località Malche del comune di Giffoni Sei Casali:

Lotto n. 1 - valore di stima indicato in perizia € 97.300,00. Appartamento al piano primo contraddistinto con il n. 1 - Dati catastali: N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali - Fgl. 37 - part. 128 sub 18, avente porta di caposcala posta direttamente alla destra del ballatoio della scala condominiale, di superficie lorda abitabile complessiva pari a mq. 120 (e superficie complessiva ragguagliata pari a mq. 126,47) ed altezza utile prossima ai mt. 2,80, composto da ampio soggiorno, bagno e locale wc, cucina, tre camere e doppia balconata disposte l'una sul prospetto principale e l'altra sul

prospetto posteriore; Box Auto al piano interrato contraddistinto con il n. 1 - Dati catastali: N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali - Fgl. 37 - part. 128 sub 25, ultimo box sulla destra rispetto al corridoio di manovra del locale garage, e collegato alla scala condominiale interna da un corridoio posto alla sinistra della stessa. La superficie lorda è pari a mq. 35, la superficie netta a mq. 30,22.

Prezzo base d'asta: € 78.813,00;

Prezzo a base d'asta ridotto di un 1/4 (offerta minima): € 59.109,75;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore.

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in favore di Monte Dei Paschi di Siena S.p.A. iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 25/6/2006 ai nn. 29205/8456; atto di frazionamento del suddetto mutuo, annotato a margine della detta ipoteca, trascritto in data 21/3/2007 ai nn. 15468/2238; sentenza dichiarativa di fallimento;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella del 21/12/2021;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: si rinvia alla relazione tecnica preliminare a firma dell'ing. Musella del 4/10/2007, nella quale si dà atto che sebbene l'iter tecnico amministrativo della pratica edilizia non è concluso - in quanto non risulta trasmesso all'Ufficio Tecnico Comunale il certificato di collaudo finale ai sensi dell'art. 23 comma 7 del DPR n. 380/2001, né sono stati trasmessi i documenti per il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità di cui all'art. 25 del DPR n. 380/2001 - vi sarebbero comunque i presupposti per il rilascio dei suddetti titoli, in virtù della sostanziale conformità delle opere realizzate, ad eccezione di leggere variazioni planimetriche operate all'interno delle unità immobiliari che non ne pregiudicano la conformità rispetto al progetto originario assentito.

Lotto n. 2 - valore di stima indicato in perizia € 98.100,00. Appartamento al piano primo contraddistinto con il n. 2 - Dati catastali: N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali Fgl. 37 - part. 128 sub 17, avente porta di caposcala posta direttamente alla sinistra di chi sale la scala condominiale, di superficie lorda abitabile complessiva pari a mq. 120 (e superficie complessiva ragguagliata pari a mq. 126,47) ed altezza utile prossima ai mt. 2,80, composto da ampio soggiorno, bagno e locale wc, cucina, tre camere e doppia balconata, disposte l'una sul prospetto principale e l'altra sul prospetto posteriore. Box Auto al piano interrato contraddistinto con il n. 2 - Dati catastali: N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali - Fgl. 37 - part. 128 - sub 22, primo box sulla destra rispetto al corridoio di manovra del locale garage, e collegato alla scala condominiale mediante un corridoio posto alla destra della stessa. La superficie lorda è pari a mq. 35, la superficie netta a mq. 30,22.

Prezzo base d'asta: € 79.461,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un 1/4 (offerta minima): € 59.595,75;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore.

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in favore di Monte Dei Paschi di Siena S.p.A. iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 25/6/2006 ai nn. 29205/8456; atto di frazionamento del suddetto mutuo, annotato a margine della detta ipoteca, trascritto in data 21/3/2007 ai nn. 15468/2238; sentenza dichiarativa di fallimento;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella del 21/12/2021;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: si rinvia alla relazione tecnica preliminare a firma dell'ing. Musella del 4/10/2007 e a quanto riportato sub lotto 1).

Lotto n. 3 - valore di stima indicato in perizia € 107.360,00. Appartamento al piano secondo contraddistinto con il n. 3 - Dati catastali: N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali - Fgl. 37 - part. 128 sub 20, ha la porta di caposcala posta direttamente alla destra di chi sale la scala condominiale, superficie lorda abitabile complessiva pari a mq. 120 (e superficie complessiva ragguagliata pari a mq. 126,47), presenta il solaio di copertura non piano ma a falde inclinate, per cui l'altezza media utile è prossima a mt. 3,45, è composto da ampio soggiorno, bagno e locale wc, cucina, tre camere e doppia balconata, disposte l'una sul prospetto principale e l'altra sul prospetto posteriore.

Box Auto al piano interrato contraddistinto con il n. 3 - Dati catastali: N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali - Fgl. 37 - part. 128 - sub 24, trattasi del terzo box sulla destra rispetto al corridoio di manovra del locale garage, ed è collegato alla scala condominiale mediante un corridoio posto alla sinistra della stessa. La superficie lorda è pari a mq. 28, la superficie netta a mq. 25,65.

Prezzo base d'asta: € 86.961,60;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 65.221,20;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore.

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in favore di Monte Dei Paschi di Siena S.p.A. iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 25/6/2006 ai nn. 29205/8456; atto di frazionamento del suddetto mutuo, annotato a margine della detta ipoteca, trascritto in data 21/3/2007 ai nn. 15468/2238; sentenza dichiarativa di fallimento;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella del 21/12/2021;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: si rinvia alla relazione tecnica preliminare a firma dell'ing. Musella del 4/10/2007 e a quanto riportato sub lotto 1).

Lotto n. 4 - valore di stima indicato in perizia € 108.000,00. Appartamento al piano secondo contraddistinto con il n. 4 - Dati catastali: N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali - Fgl. 37 - part. 128 sub 19, ha porta di caposcala posta direttamente alla sinistra di chi sale la scala condominiale. Ha superficie lorda abitabile complessiva pari a mq. 120 (e superficie complessiva ragguagliata pari a mq. 126,47), presenta il solaio di copertura non piano ma a falde inclinate, per cui l'altezza media utile è prossima a mt. 3,45, è composto da ampio soggiorno, bagno e locale wc, cucina, tre camere e doppia balconata, disposte l'una sul prospetto principale e l'altra sul prospetto posteriore. Box Auto al piano interrato contraddistinto con il n. 4 - Dati catastali: N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali - Fgl. 37 - part. 128 - sub 23, trattasi del secondo box sulla destra rispetto al corridoio di manovra dei garage, ed è collegato alla scala condominiale mediante un corridoio posto alla destra della stessa. La superficie lorda è pari a mq. 28, la superficie netta a mq. 25,65.

Prezzo base d'asta: € 87.480,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 65.610,00;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore.

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in favore di Monte Dei Paschi di Siena S.p.A. iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 25/6/2006 ai nn. 29205/8456; atto di frazionamento del suddetto mutuo, annotato a margine della detta ipoteca, trascritto in data 21/3/2007 ai nn. 15468/2238; sentenza dichiarativa di fallimento;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella del 21/12/2021;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: si rinvia alla relazione tecnica preliminare a firma dell'ing. Musella del 4/10/2007 e a quanto riportato sub lotto 1).

Lotto n. 5 - valore di stima indicato in perizia € 40.000,00. Locale commerciale al piano terra contraddistinto con il n.1 - Dati catastali N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali: catg. C1 - Fgl. 37 - part. 128 sub 14. E' il locale commerciale posto, guardando il fabbricato, alla destra del portone d'ingresso. La superficie lorda del locale è pari a mq. 57. Si compone di un'area di vendita di superficie netta pari a mq. 47,82 ed un locale wc di superficie netta pari a mq. 3,66.

Prezzo base d'asta: € 32.400,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 24.300,00;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore.

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in favore di Monte Dei Paschi di Siena S.p.A. iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 25/6/2006 ai nn. 29205/8456; atto di frazionamento del suddetto mutuo, annotato a margine della detta ipoteca, trascritto in data 21/3/2007 ai nn. 15468/2238; atto di citazione per riconoscimento di scrittura privata, trascritto in data 14/4/2006 ai nn. 21464/12934 (trattasi di giudizio promosso ante fallimento ed estinto); sentenza dichiarativa di fallimento;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella del 21/12/2021;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: si rinvia alla relazione tecnica preliminare a firma dell'ing. Musella del 4/10/2007;

Lotto n. 6 - valore di stima indicato in perizia € 38.000,00. Locale commerciale al piano terra contraddistinto con il n.2 - Dati catastali N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali: catg. C1 - Fgl. 37 - part. 128 sub 13. E' il locale commerciale posto, guardando il fabbricato, alla estrema destra del portone d'ingresso. La superficie lorda del locale è pari a mq. 55. Si compone di una prima area di vendita di superficie netta pari a mq. 24,73, una seconda stanza di superficie netta pari a mq. 21,23, ed un locale wc di superficie netta pari a mq. 3,66.

Prezzo base d'asta: € 30.780,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 23.085,00;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore.

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in favore di Monte Dei Paschi di Siena S.p.A. iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 25/6/2006 ai nn. 29205/8456; atto di frazionamento del suddetto mutuo, annotato a margine della detta ipoteca, trascritto in data 21/3/2007 ai nn. 15468/2238; sentenza dichiarativa di fallimento;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella del 21/12/2021;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: si rinvia alla relazione tecnica preliminare a firma dell'ing. Musella del 4/10/2007;

Lotto n. 7 - valore di stima indicato in perizia € 40.000,00. Locale commerciale al piano terra contraddistinto con il n.3 - Dati catastali N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali: catg. C1 - Fgl. 37 - part. 128 sub 15. E' il locale commerciale posto, guardando il fabbricato, alla sinistra del portone d'ingresso al fabbricato. La superficie lorda del locale è pari a mq. 57. Si compone di un'area di vendita di superficie netta pari a mq. 47,82 ed un locale wc di superficie netta pari a mq. 3,66.

Prezzo base d'asta: € 32.400,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 24.300,00;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore.

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in favore di Monte Dei Paschi di Siena S.p.A. iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 25/6/2006 ai nn. 29205/8456; atto di frazionamento del suddetto mutuo, annotato a margine della detta ipoteca, trascritto in data 21/3/2007 ai nn. 15468/2238; sentenza dichiarativa di fallimento;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella del 21/12/2021;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: si rinvia alla relazione tecnica preliminare a firma dell'ing. Musella del 4/10/2007;

Lotto n. 8 - valore di stima indicato in perizia € 40.000,00. Locale commerciale al piano terra contraddistinto con il n.4 - Dati catastali N.C.E.U. del comune di Giffoni Sei Casali: catg. C1 - Fgl. 37 - part. 128 sub 16. Guardando il fabbricato, è il locale commerciale posto alla estrema sinistra del portone d'ingresso al fabbricato. La superficie lorda del locale è pari a mq. 55. Si compone di una area di vendita di superficie netta pari a mq. 46,35 ed un locale wc di superficie netta pari a mq. 3,66.

Prezzo base d'asta: € 32.400,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 24.300,00;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore.

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in favore di Monte Dei Paschi di Siena S.p.A. iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 25/6/2006 ai nn. 29205/8456; atto di frazionamento del suddetto mutuo, annotato a margine della detta ipoteca, trascritto in data 21/3/2007 ai nn. 15468/2238; sentenza dichiarativa di fallimento;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella del 21/12/2021;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: si rinvia alla relazione tecnica preliminare a firma dell'ing. Musella del 4/10/2007;

Lotto n. 9 - valore di stima indicato in perizia € 1.300.000,00. Compendio immobiliare composto da due fabbricati in corso di costruzione in località Malche del comune di di Giffoni Sei Casali denominati "A" e "B" e relative aree esterne di pertinenza, composto dalle seguenti unità immobiliari ed aree esterne distinte in

catasto dello stesso comune con i seguenti dati: **a) locale in piano seminterrato** dell'edificio A, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 3, Via Malche, piano S/1, edificio A, in corso di costruzione; **b) locale in piano seminterrato** dell'edificio A, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 4, Via Malche, piano S/1, edificio A, in corso di costruzione; **c) locale in piano seminterrato** dell'edificio A, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 6, Via Malche, piano S/1, edificio A, in corso di costruzione; **d) locale in piano seminterrato** dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 8, Via Malche, piano S/1, edificio A, in corso di costruzione; **e) locale commerciale** in piano terra dell'edificio A, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 12, Via Malche, piano terra, edificio A, in corso di costruzione; **f) appartamento in 1° piano** dell'edificio A, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 13, Via Malche, piano 1°, edificio A, in corso di costruzione; **g) appartamento in 1° piano** dell'edificio A, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 15, Via Malche, piano 1°, edificio A, in corso di costruzione; **h) appartamento in 2° piano** dell'edificio A, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 17, Via Malche, piano 2°, edificio A, in corso di costruzione; **i) appartamento in 2° piano** dell'edificio A, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 18, Via Malche, piano 2°, edificio A, in corso di costruzione; **j) locale commerciale** in piano terra dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 20, Via Malche, piano terra, edificio B, in corso di costruzione; **k) locale commerciale** in piano terra dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 21, Via Malche, piano terra, edificio B, in corso di costruzione; **l) locale commerciale** in piano terra dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 22, Via Malche, piano terra, edificio B, in corso di costruzione; **m) locale commerciale** in piano terra dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 23, Via Malche, piano terra, edificio B, in corso di costruzione; **n) appartamento ad uso ufficio in piano 1°** dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 24, Via Malche, piano 1°, edificio B, in corso di costruzione; **o) appartamento ad uso ufficio in piano 1°** dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 25, Via Malche, piano 1°, edificio B, in corso di costruzione; **p) appartamento in piano 2°** dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 26, Via Malche, piano 2°, edificio B, in corso di costruzione; **q) appartamento in piano 2°** dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 27, Via Malche, piano 2°, edificio B, in corso di costruzione; **r) area urbana in piano terra**, riportata nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 29, Via Malche, piano terra, area urbana di mq 920; **s) area urbana in piano terra**, riportata nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 30, Via Malche, piano terra, area urbana di mq 920; **t) locale box** in piano interrato dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 32, Via Malche, piano S/1, edificio B, cat. C/6, mq 45; **u) locale box** in piano interrato dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 33, Via Malche, piano S/1, edificio B, cat. C/6, mq 45; **v) locale box** in piano interrato dell'edificio B, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.la 986 sub 34, Via Malche, piano S/1, edificio B, cat. C/6, mq 39; **w) locale box** in piano interrato dell'edificio B,

riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.lla 986 sub 35, Via Malche, piano S/1, edificio B, cat. C/6, mq 52; **x) locale deposito** in piano interrato, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.lla 986 sub 36, Via Malche, piano S/1, in corso di costruzione; **y) locale deposito** in piano interrato, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.lla 986 sub 37, Via Malche, piano S/1, in corso di costruzione; **z) locale deposito** in piano interrato, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.lla 986 sub 38, Via Malche, piano S/1, in corso di costruzione; **aa) locale deposito** in piano interrato, riportato nel NCEU del detto Comune con i seguenti dati: Foglio 37, p.lla 986 sub 39, Via Malche, piano S/1, in corso di costruzione;

Prezzo base d'asta: € 1.053.000,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 789.750,00;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore.

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo in favore di Banca di Roma S.p.A. iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 18/3/2005 ai nn. 13826/2588; atto di citazione 2931/07 RG avente ad oggetto riconoscimento di scrittura privata, trascritto in data 17/3/2007 ai nn. 14791/9116 (si precisa che tale citazione riguarda solo l'immobile di cui al Fol. 37, part. 986 sub 17); atto di citazione 2932/2007 RG avente ad oggetto riconoscimento di scrittura privata, trascritto in data 20/3/2007 ai nn. 15104/9329 (si precisa che tale citazione riguarda solo l'immobile di cui al Fol. 37, part. 986 sub 8 e sub 18). Entrambi i suddetti giudizi sono estinti; sentenza dichiarativa di fallimento;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella del 31/1/2022;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: sono state riscontrate difformità rispetto ai titoli abilitativi, meglio descritte nella relazione di stima del 31/1/2022 (alle pagg. 8/10), nonché nella relazione preliminare del 4/10/2007. In relazione alle riscontrate difformità edilizie il comune di Giffoni Sei Casali emise Ordinanza di demolizione n. 55/07 in prot. 7585 del 17 settembre 2007 che, in seguito all'accoglimento del ricorso spiegato dalla curatela, è stata annullata con sentenza del TAR Campania/SA n. 6916 del 24/11/2009.

Beni immobili in via Serroni del Comune di Giffoni Sei Casali:

Lotto n. 10 - Valore di stima indicato in perizia € 1.342.000,00. Piena proprietà di locale seminterrato distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali (località Serroni) al foglio 36 p.lla 340 - sub 2 - Piano S/1 - cat. D1, attualmente destinato a ricovero automezzi ed attrezzature, comprensivo di aree esterne ad uso esclusivo per mq. 2.152 e tettoia di mq. 548,69. In tale lotto risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare). In tale lotto risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare).

Prezzo base d'asta: € 422.820,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 317.115,00;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore;

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria in favore di MPS Capital Service S.p.A. Banca per le Imprese di € 5.000.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P. De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella e depositata in data 4/5/2008;

imposte: come per legge;

regolarità urbanistica: sono state riscontrate delle difformità in merito ai prospetti N-E e S-O realizzati, che risultano diversi rispetto ai prospetti assentiti in variante. Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione di stima avente ad oggetto i lotti 10-13.

Lotto n. 11 - Valore di stima indicato in perizia € 574.000,00. Piena proprietà di appartamento al piano primo ad uso residenziale contraddistinto nelle planimetrie con la dicitura 1/A, distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali (località Serroni) al foglio 36 p.lla 340 sub 28, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo in percentuale del 30,56 % (in rapporto alla superficie residenziale complessiva degli immobili al piano primo pari a mq. 786,43), in parte pavimentato (mq. 958,76) ed in parte destinato ad aiuole (mq. 906,69) distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 15, oltre a porzione di tettoia di mq. 28,22 pari a tre posti auto, questi ultimi oggi distinti in catasto del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub 16 - 17 - 18. In tale lotto risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare).

Prezzo base d'asta: € 180.630,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un 1/4 (offerta minima): € 135.472,50;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore;

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria in favore di MPS Capital Service S.p.A. Banca per le Imprese di € 5.000.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P. De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella e depositata in data 4/5/2008;

imposte: quelle previste per legge;

regolarità urbanistica: si è riscontrato un aumento di superficie residenziale pari a mq. 48,70 rispetto ai titoli assentiti. Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione di stima avente ad oggetto i lotti 10-13.

Lotto n. 12 - valore di stima indicato in perizia € 569.000,00. Piena proprietà di appartamento al piano primo ad uso residenziale contraddistinto nelle planimetrie con la dicitura 1/B, distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali (località Serroni) al foglio 36 p.lla 340 sub 29, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo in percentuale del 30,28 % (in rapporto alla superficie residenziale complessiva degli immobili al piano primo pari a mq. 786,43), in parte pavimentato (mq. 958,76) ed in parte destinato ad aiuole (mq. 906,69) distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 15, oltre a porzione di tettoia di mq. 32,65 pari a tre posti auto questi ultimi distinti in catasto del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub 19 - 20 - 21. In tale lotto risultano compresi i diritti in comunione alle particelle distinte al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 - sub 1 (bene comune non censibile cortile e verde comune) e sub 13 (Lastrico solare).

Prezzo base d'asta: € 179.010,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 134.257,5;

Stato occupativo: Il bene è libero e nella disponibilità del curatore;

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria in favore di MPS Capital Service S.p.A. Banca per le Imprese di € 5.000.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P. De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella e depositata in data 4/5/2008;

imposte: quelle previste per legge;

regolarità urbanistica: si è riscontrato un aumento di superficie residenziale pari a mq. 44,45 rispetto ai titoli assentiti. Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione di stima avente ad oggetto i lotti 10-13.

Lotto n. 13 - valore di stima indicato in perizia € 615.000,00. Piena proprietà di appartamento al piano primo ad uso ufficio contraddistinto nelle planimetrie con la dicitura 1/C, distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali (località Serroni) al foglio 36 p.lla 340 sub 30, oltre a spazio esterno di uso comune con gli immobili al piano primo in percentuale del 39,15 % (in rapporto alla superficie residenziale complessiva degli immobili al piano primo pari a mq. 786,43), in parte pavimentato (mq. 958,76) ed in parte destinato ad aiuole (mq.906,69) distinto al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub n. 15, oltre porzione di tettoia di mq. 56,45 pari a sei posti auto, questi ultimi distinti in catasto del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27. Aiuola non attrezzata, a leggera pendenza, contenuta da muro di recinzione in cemento armato, distinta al NCEU del Comune di Giffoni Sei Casali al foglio 36 p.lla 340 sub 3, avente sviluppo planimetrico pari a mt. 608,46, confinante con il fabbricato, l'area parcheggio del supermercato ad uso esclusivo del sub n. 4, area esterna di ingresso, rampa ed area esterna ad uso esclusivo dell'opificio seminterrato distinto al sub 2.

Prezzo base d'asta: € 236.520,00;

prezzo a base d'asta ridotto di un ¼ (offerta minima): € 177.390,00;

Stato occupativo: Il bene è occupato in forza di contratto di affitto temporaneo stipulato dalla curatela che prevede, per espressa pattuizione contrattuale, il rilascio entro sessanta giorni dall'aggiudica definitiva in sede fallimentare;

Formalità che saranno cancellate: ipoteca volontaria in favore di MPS Capital Service S.p.A. Banca per le Imprese di € 5.000.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito del notaio P. De Dominicis del 27/1/2006 n. rep. 4656;

importo della cauzione ed in conto prezzo in caso di aggiudica: 10% prezzo offerto;

perizia redatta da ing. Massimo Musella e depositata in data 4/5/2008;

imposte: quelle previste per legge;

regolarità urbanistica: Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione di stima a firma dell'ing. Musella avente ad oggetto i lotti 10-13.

2. VISITE - SITO WEB

Le visite degli immobili oggetto di gara potranno essere effettuate, previo appuntamento, dopo la ricezione della richiesta (la quale deve pervenire tramite l'apposito modulo previsto sul sito rubricato all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp>) dal Curatore fallimentare o suo delegato.

3. ADEMPIMENTI GIA' SVOLTI

Il C.F., dà atto di avere acquisito il provvedimento di autorizzazione alla vendita da parte del G.D. - previo parere favorevole del comitato dei creditori - e di aver dato notizia mediante notificazione, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio;

4. PRECISAZIONE IN ORDINE AI BENI

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. 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.

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.

Per quanto sopra 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.

La vendita coattiva avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, non potrà essere revocata per alcun motivo, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo per eventuali asserite difformità; gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere visione dei documenti della procedura, della perizia di stima e delle condizioni di fatto degli immobili.

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente; la liberazione dell'immobile da eventuali iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento sarà a cura e spese dell'aggiudicatario, mentre la cancellazione delle domande giudiziali estinte, trascritte ante fallimento, avverrà con spese a carico della procedura.

5. MODALITA' DELLA GARA

il giorno 23/10/2025 alle ore 16.30, avrà luogo la vendita competitiva nella modalità telematica con un unico rilancio libero entro un determinato lasso temporale tramite il portale www.astetelematiche.it, secondo quanto meglio appresso specificato.

La cauzione da versare è pari al 10% dell'importo offerto; ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità appresso specificate, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base d'asta innanzi indicato, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso.

6. AVVISO DI VENDITA

Il presente avviso sarà pubblicato per l'intera durata della presente procedura a norma dell'art. 490 c.p.c., comma 1°, sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia nonché nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it;

7. UNICA OFFERTA

Qualora sia stata presentata una sola offerta valida e tale offerta sia pari o superiore al prezzo a base d'asta, si procede ad aggiudica provvisoria;

Qualora sia stata presentata una sola offerta valida e tale offerta sia pari o superiore al 75 del prezzo a base d'asta il C.F. si riserva la facoltà di procedere ad aggiudica provvisoria;

8. MANCATA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Nel caso in cui siano state depositate per la gara telematica più offerte irrevocabili di acquisto superiori al presso base d'asta (ovvero pari o superiori al prezzo minimo del 75% del prezzo base d'asta) e **nessuno degli offerenti si colleghi per la gara telematica e/o nessuno formuli offerte** il Curatore disporrà la vendita a favore del maggiore offerente indicando come tale: a) quella con il maggiore prezzo; b) in caso di ulteriore parità l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta.

9. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ASTA ONLINE

La gara si svolgerà nella modalità telematica con unico rilancio libero. L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previa registrazione al sito www.astetelematiche.it; è necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti: 1) numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31; 2) centralino: 0586/20141; 3) email: assistenza@astetelematiche.it. I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

10. TERMINE E MODALITA' DI DEPOSITO OFFERTA E CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto bancario le cui coordinate IBAN sono IT26I0103015200000006304802 in essere presso M.P.S. - Filiale di Salerno, intestato "FALL. n. 17/07" (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto). Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Nella causale dovrà essere indicato il lotto di interesse.

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.

Il deposito dell'offerta e della cauzione dovrà avvenire entro le ore 12.00 del giorno 22/10/2025.

Qualora il giorno per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta. Onde evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale.

11. OFFERTA

Nell'offerta dovranno essere riportati:

- I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, codice fiscale, stato civile, data di nascita, residenza). 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 fallimentare;
- Dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- La descrizione sintetica 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;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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 e della sua accettazione;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- dichiarazione espressa di accettazione degli immobili posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nelle consulenze tecniche allegate con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- Indicazione del prezzo offerto (per ciascun lotto, pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo (non superiore a 90 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 equivalente al prezzo base d'asta ridotto di 1/4;

12. ALLEGATI ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- La contabile di bonifico attestante il versamento della cauzione; si ribadisce che il bonifico 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;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") 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;
- 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.;
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del Lotto;
- 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;
- 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;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore;
- 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);

13. APERTURA DELLE BUSTE E GARA

L'esame delle offerte di acquisto sarà svolto **il giorno 23/10/2025 alle ore 16.30** tramite il portale www.astetelamatiche.it.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelamatiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte **ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute**;

Solo le offerte giudicate regolari, indipendentemente dal prezzo offerto, abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta, secondo il sistema dell'unica offerta segreta con rilancio libero; la gara avrà una durata di dieci 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 lotto immobiliare. Non sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, le cifre decimali.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione provvisoria avverrà sulla scorta dei seguenti elementi: a) quella con il maggiore prezzo; b) in caso di ulteriore parità l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta;

14. MANCATO VERSAMENTO DELL'INTERO PREZZO

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo, nel termine di 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudica, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

15. CONSEGUENZE DEL MANCATO ADEMPIMENTO

In caso di mancato versamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo nel termine innanzi indicato, il C.F. potrà (ritenendo in concreto più conveniente per la procedura incassare la somma algebrica derivante dalla cauzione incamerata ed il prezzo offerto dal secondo offerente evitando ulteriori costi e diminuendo la durata della procedura) proporre al GD (oltre che di incamerare la cauzione anche) di

svolgere una seconda gara non telematica avanti al C.F, riservata esclusivamente a tutti coloro che ebbero ad offrire nella prima gara;

16. EVENTUALE SOSPENSIONE EX ART. 108 L.F. O AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

All'esito della gara il C.F. informerà degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato, depositando in Cancelleria la relativa documentazione dell'art.107 L.F. anche al fine di consentire al G.D. il motivato esercizio del potere di sospendere la vendita ai sensi dell'art.108 L.F. In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio.

17. TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicatario dovrà accreditare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Salerno Procedura Fallimentare n. 17/2007 iban IT2610103015200000006304802, il residuo prezzo (ossia detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine di 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudica definitiva.

18. DESIGNAZIONE NOTAIO

La data di stipula dell'atto notarile verrà fissata presso un Notaio operante nel distretto notarile di Salerno, scelto dall'aggiudicatario, il cui nominativo sarà comunicato a mezzo pec al C.F., entro dieci giorni dall'aggiudica definitiva;

19. IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso cura del professionista (all'atto della stipula del rogito notarile di trasferimento), salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi, compresi quelli relativi alla eventuale vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo, con la stipula di atto notarile.

Prima del rogito da parte del Notaio incaricato l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

20. FORO COMPETENTE E CONDIZIONI

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- La presa d'atto e accettazione dei beni in vendita nello stato di fatto e di diritto nei quali si trovano.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente disciplinare di gara e alle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Salerno.

21. PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato a norma:

- dell'art. 490 c.p.c., comma 1°, sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia;
- dell'art. 490 c.p.c., comma 2°, mediante l'inserimento dell'avviso, a norma del 2° comma del medesimo articolo, nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it;

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.. Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

22. COMUNICAZIONI VINCOLANTI

Il Curatore, infine, rende noto:

che informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo pec indicato nella procedura di asta telematica;

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

che il presente disciplinare di vendita e le perizie di stima saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e pvp.giustizia.it;

che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione di tutta la documentazione inerente la procedura di vendita;

che per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- centralino: 0586/20141;
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Salerno, lì 19/6/2025

Il curatore fallimentare

Avv. Mario Guarino