



TRIBUNALE DI SALERNO
- Terza Sezione Civile e concorsuale -
Settore Fallimentare E Sovraindebitamento
Liquidazione controllata n. 11/2025 RG

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

La sottoscritta Dott.ssa Marta Brigante, nominata Liquidatore con Sentenza n. 27 del 30/04/2025 dal Tribunale di Salerno nella procedura di Liquidazione Controllata n. 11/2025 RG, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

- Esaminati gli atti della Liquidazione controllata;
- In attuazione del programma di liquidazione approvato in data **25/08/2025**;
- vista l'autorizzazione alla presente vendita pronunciata in data **12/02/2026** dal sig. Giudice Delegato in sede di udienza fissata ai sensi e per gli effetti dell'art. 600 c.p.c.;

DATO ATTO

- Che è pervenuta offerta di acquisto da parte di un comproprietario delle quote indivise al loro prezzo di stima, che il Sig. GD ha autorizzato a porre quale base d'asta della presente vendita;
- Che l'offerta di acquisto pervenuta è unitaria per tutte le quote indivise di cui ai n. 3 lotti identificati in perizia a firma dell'Ing. Adriano Ardia, alla cui lettura integralmente si rinvia;
- Che, con provvedimento del **27/02/2026** il Sig. Giudice Delegato ha autorizzato la riunione in un Lotto Unico dei tre lotti di cui alla perizia di stima;

AVVISA

che il giorno **05 Maggio 2026 alle ore 10:00 e ss.**, procederà, ai sensi dell'art. 216 CCII, all'esame delle offerte **con modalità asincrona telematica con plurimi rilanci**, sul portale internet (<http://www.astetelematiche.it>) del gestore della vendita telematica nominato (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.), alle modalità e condizioni di seguito riportate dei tre lotti come di seguito descritti.



NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

(come da relazione di stima in atti e relativi allegati)

LOTTO UNICO

Quota indivisa pari ai 2/18 di:

unità abitativa in Montecorvino Pugliano (SA)_ via M. Calabritto 5 - Fg. 1 p.lla 627 sub 1
Natura A/2, Consistenza 6 vani, Rendita € 238,60.

DESCRIZIONE:

Il bene di cui trattasi, con destinazione abitativa, è situato nel centro cittadino del Comune di Montecorvino Pugliano, ubicato al piano rialzato del fabbricato per civili abitazioni, con accesso dal civico n.5 di via Mattia Calabritto.

L'abitazione trae accesso dalla porta di caposcala posta a destra, per chi raggiunge il pianerottolo al piano rialzato, entrando dall'androne comune.

Internamente, l'unità abitativa è composta da: ingresso/disimpegno, cucina, due bagni, quattro camere, un balcone sul versante Sud. L'altezza interna è pari a circa 3,10 m, misurata all'intradosso del solaio interpiano.

DISPONIBILITÀ DEL BENE: **occupato** dal sovraindebitato in uno al comproprietario.

Quota indivisa pari ai 2/9 di:

Terreno agricolo in Montecorvino Pugliano (SA)_ alla località Macchia Morese - Fg. 9 p.lla 136 *Natura T – Porz. AA ULIVETO, Cons. 28.020 mq R.D. € 209,83 R.A. € 86,83, Porz. AB PASCOLO ARB Cons. 40 mq R.D. € 0,05 R.A. € 0,03.*

DESCRIZIONE:

Trattasi di fondo agricolo, dell'estensione complessiva di circa 28.060 mq, ubicato nel Comune di Montecorvino Pugliano, in località Macchia Morese. Il fondo, con qualità mista, Uliveto (per 28.020 mq) e Pascolo Arborato (per 40 mq), risulta accessibile da una strada vicinale che si diparte da via Conca Dei Fossi.

La conformazione morfologica dell'area è irregolare, leggermente acclive verso Sud. Il suolo risulta non sfruttato ed in stato di abbandono, privo di recinzione e delimitazione lungo i confini.

Quota indivisa pari a:

2/9 di:

- Terreno agricolo in Montecorvino Pugliano (SA)_ alla località Cesina - Fg. 7, p.lla 396 *Natura T* – Porz. AA SEMINATIVO *Cons.* 342 mq *R.D.* € 0,71 *R.A.* € 1,32, Porz. AB ULIVETO *Cons.* 7.290 mq *R.D.* € 13,18 *R.A.* € 11,29;
- Terreno agricolo in Montecorvino Pugliano (SA)_ alla località Cesina - Fg. 7, p.lla 399 *Natura T* – Porz. ULIVETO *Cons.* 1.260 mq *R.D.* € 2,28 *R.A.* € 1,95;

2/27 di:

- Terreno agricolo in Montecorvino Pugliano (SA)_ alla località Cesina - Fg. 7, p.lla 397 *Natura T* – Porz. SEMINATIVO *Cons.* 55 mq *R.D.* € 0,11 *R.A.* € 0,21;
- Terreno agricolo in Montecorvino Pugliano (SA)_ alla località Cesina - Fg. 7, p.lla 400 *Natura T* – Porz. SEMINATIVO *Cons.* 270 mq *R.D.* € 0,56 *R.A.* € 1,05.

DESCRIZIONE:

Trattasi di fondo agricolo, dell'estensione complessiva di circa 9.217 mq, ubicato nel Comune di Montecorvino Pugliano, in località Cesina. Il fondo, prevalentemente sfruttato ad Uliveto, risulta difficilmente accessibile, attraverso una strada vicinale, sterrata ed impervia, che da via Vittorio Emanuele, ovvero dalla via vicinale da Cappella, costeggia sul versante Sud le p.lle di terreno n.110, 246, 300, di altrui proprietà, sino a giungere alle p.lle n.400 e n.397, le quali rappresenterebbero il passaggio verso la maggior consistenza del fondo (p.lle 396-399).

La conformazione morfologica dell'area è irregolare, degradante verso Nord-Est. Il suolo risulta sfruttato e coltivato, privo di recinzione e delimitazione lungo i confini.

PREZZO DEI LOTTO UNICO

Prezzo base: € 26.500,00 (ventiseimilacinquecento/00),

Offerta minima: nessuna offerta minima

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei beni immobili sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri gravanti sui beni, anche derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria degli stessi e connessi con il loro eventuale carattere storico-artistico ecc., **che resteranno a carico degli acquirenti, gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della relazione tecnica di stima redatta dall'Ing. Adriano Ardia - che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta** - depositata nel fascicolo di procedura e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sito internet www.astegiudiziarie.it.

PROVENIENZA DEI BENI

Come meglio specificato in perizia estimativa in atti, i diritti di proprietà e le relative quote del compendio staggito sono pervenuti al debitore a mezzo successione in morte del defunto genitore, giusto certificato di denunciata successione trascritto c/o l'ex Conservatoria dei RR.II. di Salerno in data 02/05/2023 ai nn.14487 R.P. e 18165 R.G.

Si rende noto che detta successione non ricomprende, in maniera errata, le quote spettanti sui terreni di cui al lotto n.3, censiti al foglio n.7 p.lle 396, 399, 397, 400.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Come si legge nella perizia di stima, *“Da indagini eseguite presso la Conservatoria RR.II. di Salerno, a tutto il 13/05/2025, non risultano formalità pregiudizievoli, ad eccezione della sentenza di apertura della liquidazione controllata.*

TRASCRIZIONE del 13/05/2025 per SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA - Registro Particolare 16534 Registro Generale 20626 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 30/2025 del 30/04/2025.

Come rilevasi dall'attestazione (nota prot.288862 del 10/06/2025 pervenuta allo scrivente in pari data, a mezzo PEC, dal competente Ufficio Regionale Giunta Regionale della Campania -Dipartimento della Salute e delle Risorse Naturali - Direzione Generale Politiche Agricole

Alimentati e Forestali - Unità Operativa Dirigenziale Foreste), in relazione alla presenza di usi civici, censi e livelli, i beni in esame non risultano sottoposti ad alcun gravame.

Occorre, inoltre, evidenziare che, con riferimento al terreno di cui al Lotto n.2, l'intera consistenza del fondo risulta priva di potenziale edificatorio, in quanto già asservita alla costruzione di un fabbricato da elevare sul terreno in Pontecagnano Faiano, località Parco dell'Angelo, in Catasto al foglio 11 p.lla 358.

TRASCRIZIONE del 07/06/2007 - Registro Particolare 19225 Registro Generale 31108 - Pubblico ufficiale BARELA GUGLIELMO Repertorio 150136/26680 del 01/06/2007 - ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO_ ASSERVIMENTO Immobili siti in MONTECORVINO PUGLIANO(SA) Rif. Catastale: Fg.9 p.lla 136 (terreno di 28.060 mq)"

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- b) 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.

Per tutti gli immobili è stata acquisita idonea relazione 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.

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.

- c) Gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con l'atto di trasferimento del bene e sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.
- d) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.
- e) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale), così come le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito ex art. 586 c.p.c.
- f) L'aggiudicatario **entro 120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sullo stesso conto su cui è stata versata la cauzione. In caso di mancato versamento del saldo da parte dell'aggiudicatario, la stessa sarà acquisita alla procedura a titolo di multa)
- g) Nel medesimo termine di cui al punto precedente e sul medesimo conto corrente su cui si è proceduto a versare cauzione e saldo prezzo, l'aggiudicatario provvede al versamento del fondo spese per il trasferimento, pari al 15% del prezzo di aggiudica;
- h) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40, comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura.
- i) Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Il presente avviso sarà pubblicato, a norma dell'art. 216, comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), oltre che sul portale <https://www.astegiudiziarie.it>.

Si informano gli interessati che vi è la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Gli interessati potranno, per maggiori informazioni, contattare direttamente le sedi o filiali incaricate degli istituti bancari

che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI. L'elenco completo degli istituti bancari è consultabile presso il sito dell'ABI.

*** **

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

*** **

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il gestore della vendita telematica è: **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.**

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

Il referente della vendita è il Liquidatore **Dott.ssa Marta Brigante**.

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss, alle condizioni sotto riportate.

Colui che abbia già fatto pervenire offerta irrevocabile d'acquisto per il lotto oggetto del presente avviso, è onerato alla partecipazione alla vendita con ogni formalità di rito.

- 1) Ogni offerente dovrà far pervenire, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**, offerta di acquisto. Per la presentazione della propria offerta irrevocabile d'acquisto, l'utente dovrà accedere al sito www.astetelematiche.it, scegliere l'asta di interesse ed effettuare l'iscrizione alla gara selezionando il pulsante "Partecipa", inserendo i dati dell'offerente e del suo documento d'identità, nonché i dati di partecipazione e della documentazione necessaria; l'utente registrato effettua l'accesso alla piattaforma e ricerca la vendita di interesse. Una volta ottenuta l'abilitazione visualizzerà lo stato "abilitato alla presentazione di offerte" e potrà premere sul pulsante "offri" per presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto.

Ciascun offerente, 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.)*, presentando, esclusivamente con **modalità telematica** tramite **il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it).

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere, a pena di inefficacia:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza;
- In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- In caso di partecipazione di stranieri:
 - Se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) /apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla

domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;

- Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
- Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.
- In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

2) L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- a)** L'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto);
- b)** La data della vendita e della procedura cui si riferisce;
- c)** L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a **centoventi giorni** dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d)** L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- e)** Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita.
- f)** La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- g)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile;
- h)** l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

3) L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

- 4) Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale **“versamento cauzione”**. La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

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

Il pagamento dell'imposta di bollo di euro 16,00 potrà essere effettuato **solo** con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area “Pagamento di bolli digitali” sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente n. 052743274080 intestato a “LIQUIDAZIONE CONTROLLATA RG 11/2025” con IBAN IT 30 T 03268 15202 052743274080, acceso presso Banca Sella, filiale di Salerno, Corso G. Garibaldi, 203, con indicazione in causale del lotto per il quale partecipa. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le **quarantotto ore precedenti** le operazioni di gara, 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 delle offerte, il sottoscritto Liquidatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente di cui innanzi, l'offerta stessa sarà dichiarata inammissibile *(in alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura fallimentare su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.).*

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Esclusivamente nei casi 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 della procedura di Liquidazione controllata n° 11/2025 RG procedimento22.2023@pec-gestorecrisi.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.

Qualora il giorno fissato 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 d'asta. Onde evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo d'inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

ASSISTENZA: Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0586/20141 o scrivere all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Il Liquidatore, all'udienza del **05 Maggio 2026, ore 10:00 e seguenti** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "asincrona".

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo <http://www.astetelematiche.it>; la partecipazione degli offerenti, ove comparsi, 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 caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo evidenziato nell'offerta e/o SMS sul recapito mobile indicato. La piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS, non invalida lo svolgimento della vendita e ne può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "asincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. h) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. La gara avrà inizio al termine dell'apertura delle buste e **si concluderà trascorsi 60 minuti dal suo inizio.**

Durante questo periodo gli offerenti ammessi a partecipare potranno eseguire rilanci che non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00).

In caso di rilancio che interverrà nei 10 minuti che precedono la fine della gara, questa si riterrà automaticamente prorogata di 10 minuti e così di seguito, sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite PEC ed sms ai recapiti inseriti in fase di iscrizione.

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione del bene il Liquidatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Il Liquidatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le

generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura, previa iscrizione da effettuarsi sul portale del gestore entro il termine di deposito delle offerte.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573 c.p.c., comma 3, si procederà come di seguito:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- A parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base ridotto di un quarto come sopra quantificato e stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Nel caso in cui venissero adottati provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), sarà restituita all'aggiudicatario la parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura. Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è

inferiore a quello del precedente incanto, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art.587, comma 2° c.p.c.

EVENTUALE SOSPENSIONE EX ART. 217 CCII O AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

All'esito della gara il liquidatore informerà, ex art. 216 comma 9 CCII, degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato, depositando in Cancelleria la relativa documentazione anche al fine di consentire al G.D. il motivato esercizio del potere di sospensione della vendita, ex art. 217 CCII.

In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti al notaio.

MANCATA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Nel caso in cui siano state depositate per la gara telematica più offerte irrevocabili superiori al prezzo base d'asta e nessuno degli offerenti si colleghi per la gara telematica e/o nessuno formuli offerte, il Liquidatore disporrà l'aggiudica a favore del maggiore offerente indicando come tale quella con il maggiore prezzo.

VISITE DEGLI IMMOBILI

Si informa gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" e compilando i relativi campi. Essi hanno il diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta.

Maggiori informazioni presso il Liquidatore, **Dott.ssa Marta Brigante**, Email m.brigante@commercialistisalerno.it, pec: m.brigante@pec.commercialistisalerno.it Tel.: 320-1643067.

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

Salerno, data della pubblicazione

Il Liquidatore

Dott.ssa Marta Brigante