

**TRIBUNALE DI SALERNO**  
*Sez. III civile e concorsuale*

**Liquidazione controllata R.G. n. 21/2025 LC - omissis**

**Giudice Delegato: Ill.ma Dott.ssa Giuseppina Valiante**  
**Liquidatore: Avv. Stefano D'Auria**

**PROCEDURA COMPETITIVA CON INVITO A PRESENTARE  
OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO E CONSEGUENTE ASTA  
TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA**

**I° ESPERIMENTO**

Il sottoscritto **Avv. Stefano D'Auria**, con studio in Salerno alla Via Gen. Armando Diaz n. 35, nominato Liquidatore della Procedura di Liquidazione Controllata in epigrafe, aperta con sentenza n. 52/2025, pubblicata in data 15/09/2025,

**DÀ ATTO E AVVISA**

che **il giorno 20.05.2026 alle ore 17:00**, innanzi a sé e presso il suo Studio in Salerno alla Via Gen. Armando Diaz n. 35, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), procederà alla **vendita telematica con unico rilancio entro un determinato lasso temporale** dei beni immobili di seguito descritti

**DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA**

<b><u>LOTTO UNICO</u></b>	
<b>1</b>	PIENA PROPRIETÀ PER <b>1/4</b> DI ABITAZIONE IN BATTIPAGLIA (SA) ALLA VIA MONSIGNORE ANIELLO VICINANZA n. 3 Scala F Interno 12 Piano 3 <b>N.C.E.U. AL FOGLIO 25, P.LLA 1244, SUB. 64, Cat. A/2, Vani 6,5</b>
<b>DESCRIZIONE</b>	L'abitazione in Battipaglia è collocata all'interno di un parco signorile con cancello, denominato "Cooperativa C.E.T.", alla via Monsignore Aniello Vicinanza n.3. L'abitazione è nella palazzina F, al 3° piano, all'interno 12. L'immobile risulta composto da 6,5 vani per una superficie coperta di 117 m2 e di 9 m2 di aree scoperte. La categoria catastale è A/2 che corrisponde a "Abitazioni di tipo civile". La classe è 2.

2	PIENA PROPRIETÀ PER 1/4 DI BOX IN BATTIPAGLIA (SA) ALLA VIA MONSIGNORE ANIELLO VICINANZA n. 3 Scala F
	<b>N.C.E.U. AL FOGLIO 25, P.LLA N° 1244, SUB 51, Cat. C/6</b>
DESCRIZIONE	Il box in Battipaglia è collocato all'interno dello stesso parco dell'abitazione, denominato "Cooperativa C.E.T.", alla via Monsignore Aniello Vicinanza n.3. La collocazione è sempre nella palazzina F, ed è al piano terra. L'immobile risulta con una superficie di 22 m2. La categoria catastale è C/6. La classe è 7

Per una più completa descrizione degli immobili si rinvia alla perizia estimativa.

**L'immobile è attualmente libero da persone e cose.**

**Il prezzo a base d'asta del lotto unico è fissato in Euro 39.000,00 (trentanovemila/00 euro), con offerta minima non inferiore a € 29.250,00.**

#### VISITE E SITO WEB

Il Liquidatore invita a visionare il sito web **www.astegiudiziarie.it**.

Gli interessati all'acquisto possono chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito *form* di "richiesta prenotazione visita"<sup>1</sup> oppure contattando lo Studio del Liquidatore ai contatti sopra indicati.

\* \* \*

Il Liquidatore

#### AVVISA

- che gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- che la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e che, 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 di 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. In ogni caso, si precisa che è facoltà degli organi di procedura sospendere la vendita nell'ipotesi in cui

<sup>1</sup> Si rinvia per ulteriori informazioni al Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile  
<https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC565>

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;

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

\* \* \*

Il Liquidatore, premesso che la partecipazione alla presente vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati, altresì

#### DÀ ATTO E AVVISA

delle seguenti

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DISCIPLINA DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1. CONTENUTO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: entro il 19.05.2026 ore 23.59** 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.), presentando, **esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia<sup>2</sup> (o *trasmettendola a mezzo di casella di Posta Elettronica Certificata come di seguito indicata*), una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge

<sup>2</sup> Per la presentazione delle offerte andranno seguite le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>). 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 *offerta@pv.dgsia@giustiziacert.it*. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di Posta Elettronica Certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 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.

da versarsi con modalità telematica ([pst.giustizia.it](https://pst.giustizia.it))<sup>3</sup>, contenente, **a pena di inefficacia**;

(a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata utilizzato per trasmettere l'offerta), con l'ulteriore precisazione che:

(a.1) in caso di comunione legale dei beni tra coniugi, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento di quest'ultimo, al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene, in caso di aggiudicazione;

(a.2) in caso di presentazione da parte di un minorenni, l'offerta 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;

(a.3) 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*);

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

(b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

(c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

(d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

(e) la descrizione del bene;

(f) l'indicazione del referente della procedura;

(g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

(h) il **prezzo offerto** e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. L'indicazione del **prezzo offerto** potrà essere:

- **pari o superiore al prezzo base d'asta;**

- **oppure inferiore al prezzo base d'asta ma comunque non inferiore all'importo del prezzo base d'asta ridotto di ¼ e nello specifico, quindi, non potrà essere inferiore ad a € 29.250,00;**

(i) l'importo versato a titolo di cauzione;

(l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;

<sup>3</sup> Il *vademecum* per pagamento telematico del bollo digitale è reperibile al seguente indirizzo internet <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC1048>

(m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera (l);

(n) 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.

**Detta dichiarazione deve altresì contenere:**

(o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

(p) l'espressa **dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**

(q) **l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;**

(r) **copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;**

(s) **copia di valido documento di identità** dell'offerente e, se necessario, copia di valida documentazione che ne comprovi i poteri e/o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare);

(t) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

(u) 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, c.c., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

L'offerta, **alternativamente**, potrà essere:

- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di Posta Elettronica Certificata;

*oppure*

- direttamente 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, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la sottoscrizione con firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di Posta Elettronica Certificata attesti il messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (*fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015*);

L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia;

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

2. 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 dovrà essere formulata mediante invio all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del delegato alla vendita; 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 intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di Posta Elettronica Certificata del mittente e, in tale eventualità, previa esibizione della 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;

3. **INEFFICACIA DELL'OFFERTA:** ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c., **l'offerta non è efficace:**

a. se perviene oltre il termine stabilito, precisando che il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività di preparazione e trasmissione della busta non venissero concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta;

b. se l'offerente non presta **cauzione a mezzo bonifico bancario** sul conto corrente bancario intestato a **PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 212025 - IBAN IT92P0542415200000001003324**, in misura non inferiore al *10% del prezzo proposto con causale "LC n. 21-2025 Lotto unico Cauzione"*; il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero in tempo utile da consentire le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta e, pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata, **l'offerta sarà dichiarata inammissibile.**

4. **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:** ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

5. **DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI ACQUIRENTI:** le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>), all'adunanza fissata per l'esame delle offerte. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il

vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

**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.**

In caso di più offerte valide, si procederà a **gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona.**

**La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente ammesso alla gara potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito. Allo scadere del termine il Liquidatore provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta. Sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali.**

Qualora **nessuno degli offerenti dovesse collegarsi per la gara telematica e/o nessuno dovesse formulare offerte** il Liquidatore disporrà la vendita a favore del maggiore offerente indicando come tale: a) quella con il maggiore prezzo; b) in caso di parità di prezzo l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta;

6. **TEMPI E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA DIFFERENZA DEL PREZZO:** disposta l'aggiudicazione, **entro il termine perentorio, e quindi improrogabile, di 120 (centoventi) giorni dalla data della stessa,** il versamento del saldo del prezzo dovrà avvenire **a mezzo bonifico bancario** da effettuarsi su conto corrente bancario intestato al **PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 212025 - IBAN IT92P0542415200000001003324.**

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo, 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.

7. **SPESE ED ESECUZIONE DELLE FORMALITÀ COLLEGATE AL TRASFERIMENTO:** previa verifica del completo e tempestivo versamento del saldo prezzo, l'atto di trasferimento verrà stipulato di fronte ad un notaio scelto dall'aggiudicatario, a cui carico sono le spese del rogito, le imposte di registro, ipotecarie e catastali, le spese tecniche e ogni altro tributo o onere accessorio nella misura prevista dalla legge.

Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo ed alla stipula di atto notarile.

**Cadono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese eventualmente occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile.**

\* \* \*

#### PUBBLICITÀ LEGALE E COMMERCIALE

Il presente avviso sarà inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area

pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” e lo stesso, unitamente a copia della relazione di stima, sarà inserito, almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, su un apposito sito internet individuato ai sensi dell’art. 173 *ter* disp. att. c.p.c., ed in particolare sul sito internet **www.astegiudiziarie.it**

\* \* \*

Si ricorda, infine, che vi è la possibilità, per gli aggiudicatari di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI. L’elenco delle banche aderenti all’iniziativa per il Tribunale di Salerno è consultabile presso il sito internet dell’ABI ([www.abi.it](http://www.abi.it)) o presso lo studio del Liquidatore. Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, il cui recapito telefonico è consultabile sempre sul sito internet dell’ABI o presso lo studio del Liquidatore.

Il Liquidatore  
**Avv. Stefano D’Auria**

