

TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

- Terza Sezione Civile – Ufficio Procedure Concorsuali -
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 23/2025 L.G.

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

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

Il sottoscritto **Dott. Walter Ivone**, con studio in Salerno al Corso Garibaldi n. 5, in qualità di curatore nella Liquidazione Giudiziale rubricata al **N. 23/2025 L.G.**, dichiarata dal Tribunale di Salerno, Terza Sezione Civile, con sentenza n. 38/25 pubblicata il **09.06.2025**,

premess

.- che in data 15.04.2026 il Giudice Delegato emetteva provvedimento con il quale autorizzava la curatela a procedere alla vendita del bene immobile oggetto del presente avviso;

avvisa

il giorno **25 GIUGNO 2026** con inizio alle ore **10:00** e segg. procederà alla vendita telematica asincrona con plurimi rilanci tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del bene immobile di seguito descritto.

DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO UNICO

A) PIENA PROPRIETA' (1/1) di unità immobiliare sita in Vietri sul Mare, alla via Chellavanna n. 103, costituita da un capannone industriale, antistante corpo ufficio, ex tettoia e servizi annessi della superficie convenzionale di circa mq 465, deposito sottostante al piano terra della superficie convenzionale di circa mq 12,00, casa del custode e ufficio adiacente della superficie convenzionale di circa mq 153,00.

Il bene è riportato nel NCEU di detto Comune al Foglio 5, Particella 32, Ctg. D/7, Case Sparse Molina, Piano T, Z.C. 1, Rendita catastale € 857,32.

Alternativamente e con riferimento allo stesso Lotto Unico

B) VALORE D'USO DECENNALE di unità immobiliare sita in Vietri sul Mare, alla via Chellavanna n. 103 costituita da un capannone industriale, antistante corpo ufficio, ex

tettoia e servizi annessi della superficie convenzionale di circa mq 465, deposito sottostante al piano terra della superficie convenzionale di circa mq 12,00, casa del custode e ufficio adiacente della superficie convenzionale di circa mq 153,00.

Il tutto è riportato nel NCEU di detto Comune al Foglio 5, Particella n. 32, Cat. D/7, case Sparse Molina, Piano T, Z.C. 1, R.C. euro 857,32

Allo stato attuale, **il cespite è risultato completamente privo di un titolo abilitativo edilizio stante il parere conclusivo negativo espresso dalla Soprintendenza rispetto all'istanza di condono** (Parere conclusivo negativo da parte della Soprintendenza con Prot. MIC/MIC_SABAP-SA/14/02/2022/0003185-P, del 14.02.2022, ai fini della richiesta dell'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004), l'art. 31, comma 2, del Testo unico in materia di edilizia privata, per le opere abusive, prevede che il dirigente dell'U.T.C., stante l'esecuzione di interventi eseguiti in assenza di titolo edilizio, dovrebbe ingiungere al proprietario dell'immobile la demolizione degli abusi. A causa del citato contrasto con gli aspetti paesaggistici, le opere in questione difficilmente potranno essere sanate e quindi regolarizzate.

Stato di occupazione: Il bene verrà liberato in caso di aggiudicazione.

PREZZO A BASE DI ASTA PER ACQUISTO INTERA PROPRIETA'

Il **prezzo base**, pari al valore della perizia di stima, è stabilito in **€ 282.240,00** (diconsi euro duecentottantaduemiladuecentoquaranta/00) per il **Lotto Unico**.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di seguito indicate, un'**offerta minima** di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso e quindi non inferiore ad **€ 211.680,00** (diconsi euro duecentoundicimilaseicentottoanta/00) per il **Lotto Unico**.

PREZZO A BASE DI ASTA PER ACQUISTO VALORE D'USO DECENNALE

Il **prezzo base del solo valore d'uso decennale**, pari al valore di stima, è stabilito in **€ 60.000,00** (diconsi euro sessantamila/00) per il **Lotto Unico**. Si precisa che il "valore d'uso decennale" posto in vendita non comprende gli eventuali costi di demolizione.

L'immobile, o il relativo valore d'uso decennale, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati e valutati dall'esperto Ing. Francesco Siano nella relazione tecnica agli atti della procedura concorsuale, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative. Per ogni ulteriore descrizione del bene, è possibile consultare l'intera perizia visionabile sul sito **www.astetelematiche.it**

VISITE – SITO WEB

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

Il curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita e consentendo la visione dei relativi documenti.

Gli interessati all'acquisto possono altresì chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form "*Richiesta di prenotazione visita*", oppure, contattando il curatore al seguente recapito telefonico: 089/227698.

ADEMPIMENTI PRELIMINARI

Il curatore precisa che, da parte del tecnico incaricato alla stima, sono state operate le visure ipocatastali dell'immobile posto in vendita.

PRECISAZIONI IN ORDINE AL BENE

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 (laddove esistenti) 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 del bene.

E' facoltà degli organi della procedura concorsuale sospendere la vendita nell'ipotesi in cui emergano eventuali incongruenze nella titolarità dell'immobile 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.

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 dell'immobile;

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 apertura della liquidazione giudiziale sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'importo dovuto per gli oneri fiscali sarà comunicato dalla curatela all'indirizzo di posta elettronica certificata già in precedenza comunicato. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali integrazioni di imposta oltre sanzioni ed interessi conseguenti ad accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, co. 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47

Eventuali abusi urbanistici, laddove possibile, 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.

MODALITÀ DELLA GARA

Il giorno **25 GIUGNO 2026 con inizio alle ore 10:00 e segg.** avrà luogo la vendita competitiva nella modalità di vendita telematica asincrona con plurimi rilanci tramite la piattaforma **www.astetelamatiche.it** dell'immobile sopra descritto secondo le seguenti modalità:

Riepilogo:

Vendita della piena proprietà del Lotto Unico:

Prezzo base: € 282.240,00

Offerta minima: € 211.680,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 3.000,00

Vendita del valore d'uso decennale del Lotto Unico:

Prezzo base: € 60.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: € 1.000,00

1. Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è la società: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**;

La piattaforma web per la gestione della vendita telematica è il sito: **www.astegiudiziarie.it**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto curatore Dott. Walter Ivone.

2. Offerta

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., tranne il fallito, 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, nonessendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., 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, con **modalità telematiche** tramite il modulo web **“Offerta telematica”** (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo di € 16,00 dovuto per la legge con modalità telematica (**pst.giustizia.it**), contenente, **a pena di inefficacia**:

- 1) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione);
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura concorsuale;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 5) la descrizione del bene;
- 6) l'indicazione del referente della procedura;
- 7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 8) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- 9) l'importo versato a titolo di cauzione;
- 10) La data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- 11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 10;

12) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

Detta dichiarazione deve altresì contenere:

13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal curatore;

14) **L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'Ing. Francesco Siano;**

15) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

16) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;

17) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, corredato da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare); **l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità** (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo della procedura concorsuale) **e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento** (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita);

18) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

19) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, *ex art. 179, co. 1, lett. f), Cod. Civ.*, la dichiarazione, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

20) L'indicazione, in base alla cauzione da versare, se l'offerta di acquisto si riferisce alla piena proprietà del bene, ovvero, al solo valore d'uso decennale dello stesso.

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

Si avvisa che, l'offerta, **in via alternativa:** **a)** sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure: **b)** sia 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 firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, co. 4 del D.P.R. N. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel 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, co. 4 del D.M. N. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata 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) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale; solo 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, co.1, D.M. N. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del curatore (**walterivone@pec.it**); nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta d'acquisto, unitamente ai documenti allegati, dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24 giugno 2026. L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, **a titolo di cauzione**, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a **LIQ. GIUD. N. 23/2025 TECNEW SRL** acceso presso **BCC AQUARA** e contraddistinto dal seguente **IBAN: IT 04 G 08342 15201 016010001761**.

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero, in 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 curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.** In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Ciascun interessato, con riguardo all'acquisto della piena proprietà, potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ dello stesso.

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. e sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **LIQ. GIUD. N. 23/2025 TECNEW SRL** acceso presso **BCC AQUARA** e contraddistinto dal seguente **IBAN: IT 04 G 08342 15201 016010001761** in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate. *(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 n. 385/1993; la fideiussione è rilasciata in favore della procedura concorsuale ed è escussa dal curatore su autorizzazione del giudice; in ogni caso l'offerente deve comunicare, a mezzo p.e.c., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.).*

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia secondo le

indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta, a pena di 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 casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, co. 5 del D.M. N. 32/2015, ovvero, in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 4 e dell'art. 13 del D.M. N. 32/2015.

3. Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

Le buste saranno aperte, **tramite il portale del gestore della vendita telematica**, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti, 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, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; **in caso di PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI**, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI** con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.; **la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle “buste” e avrà una durata di ventiquattro (24) ore** a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo, a pena di inefficacia, pari ad **euro 3.000,00 per i Lotto Unico relativamente alla piena proprietà ed euro 1.000,00 per i Lotto Unico relativamente al valore d'uso decennale**; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita

telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al curatore l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

Si precisa che se, al momento dell'apertura delle buste, verrà riscontrata la presenza anche di una sola offerta riguardante l'acquisto della piena proprietà del bene, le eventuali offerte che perverranno relativamente all'acquisto del solo valore d'uso decennale non saranno prese in considerazione e, pertanto saranno escluse e non verranno ammesse alla gara. Viceversa, in mancanza di offerte per l'acquisto della piena proprietà del bene, la gara si svolgerà regolarmente in caso di uno o più offerenti relativamente all'acquisto del solo valore d'uso decennale del bene.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso lo studio del curatore entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal curatore referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio, ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; 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 né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

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

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta, ovvero la più vantaggiosa risulti pari al valore d'asta il bene è senz'altro aggiudicato.

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

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**, se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.

Se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, ma nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che il curatore ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore, oppure, se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

4. L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio, nel termine di centoventi (120) giorni dalla data dell'aggiudicazione, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente bancario intestato a **LIQ. GIUD. N. 23/2025 TECNEW SRL acceso presso **BCC AQUARA** e contraddistinto dal seguente **IBAN: IT 04 G 08342 15201 016010001761**.**

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

Il curatore avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità di cui sopra, cedono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del curatore.

MANCATO VERSAMENTO DELL'INTERO PREZZO ED ACCESSORI

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare tutto quanto sopra **nel termine indicato di 120 (centoventi) giorni dalla data della vendita**, 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.

CONSEGUENZE MANCATO ADEMPIMENTO

In caso di **mancato versamento del prezzo** da parte dell'aggiudicatario nel termine sopra indicato, il curatore 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 G.D. (oltre che di incamerare la cauzione anche) di **aggiudicare il bene al secondo offerente non rimasto aggiudicatario e così via.**

EVENTUALE SOSPENSIONE - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

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

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

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicatario dovrà accreditare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a

LIQ. GIUD. N. 23/2025 TECNEW SRL

BCC AQUARA

IBAN: IT 04 G 08342 15201 016010001761

il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), **nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla data della vendita**, con deposito di copia della contabile del bonifico all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) della procedura **lg23.2025salerno@pecliquidazionigiudiziali.it** restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve.

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

La data di stipula dell'atto notarile verrà fissata, presso un Notaio operante sul territorio di Salerno, scelto dall'aggiudicatario entro 10 giorni dalla aggiudica, in mancanza sarà indicato dagli organi della procedura concorsuale. Il Curatore avvisa che l'atto pubblico verrà stipulato entro 30 giorni dall'integrale versamento del saldo prezzo, dinanzi il notaio che sarà designato. Tutte le spese di trasferimento ed ogni altro onere restano a carico dell'aggiudicatario. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, anche le spese di certificazione energetiche, registrazione, trascrizione, voltura catastale ed eventuali vulture precedenti ed accatastamenti, cadono a carico dell'aggiudicatario definitivo, su cui incombono le attività tese alla materiale liberazione dell'immobile da residui. Le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sull'immobile, ove richieste, sono a carico dell'acquirente e saranno effettuate dal notaio prescelto.

IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario, ovvero, vi siano impedimenti (pendenza contratto di locazione).

Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi, compresi quelli relativi alla 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 dell'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.

FORO COMPETENTE E CONDIZIONI

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale 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 avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle 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 Foro di Nocera Inferiore.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le seguenti modalità:

- .- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- .- pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

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 sulla *privacy*.

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

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

✓ che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le opportune verifiche sulla consistenza dell'immobile; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile staggito;

✓ che per ulteriori informazioni sui beni sarà possibile contattare il curatore a mezzo PEC (walterivone@pec.it);

✓ che per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale dal lunedì al venerdì, Tel. 0586/20141, email: assistenza@astetelematiche.it

Salerno, 21 aprile 2026.

Il curatore:



Apposta firma digitale