



TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA
SEZIONE CIVILE – SETTORE DELLA CRISI D'IMPRESA
FALL. N.3/2022

ASTE
GIUDIZIARIE®
IL CURATORE

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. Pietro Di Lorenzo,

visto il programma di liquidazione approvato ai sensi dell'art.104 ter L.F.;

vista l'autorizzazione del Giudice Delegato, dott.ssa Roberta Giglio con cui si autorizza il curatore a predisporre invito ad offrire;

vista la relazione del perito Ing. Massimo Musella che ha stimato gli immobili di proprietà della ditta fallita;

INVITA

a formulare offerte d'acquisto per la vendita senza incanto con modalità telematiche con eventuale gara in modalità asincrona del compendio immobiliare descritto di seguito, che si terrà il giorno **23 settembre 2025**, alle **ore 12,00**, presso lo studio del curatore in Napoli alla via Tito Livio 3, per i seguenti lotti:

LOTTO N. 1: Immobile in San Giovanni a Piro, alla località Valline della Montagna snc Piano T, foglio 22, particella 666 (ex 135), cat. F/2 e terreni in San Giovanni a Piro, foglio 22, particella 399 (ex 134/b) e particella 401 (ex 358/b), pascolo Arb. Di classe 1.

Provenienza: Atto di compravendita del 15 aprile 1993 – repertorio n. 26389 raccolta n. 15326 a firma del Notaio in Camerota. Trattasi di una unità collabente e due terreni limitrofi destinati a pascolo, aventi estensione complessiva pari a mq. 1800 posti lungo la strada che unisce le Frazioni Marcaneto e San Giovanni. **Valore Lotto n. 1 = € 12.000,00 (Euro dodicimila/00). L'offerta minima** di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) **pari, dunque, al 75% del prezzo a base d'asta** è fissato in euro **9.000,00** (novemila/00).

LOTTO N. 2: Diritti di proprietà pari ad ¼ di Immobile in San Giovanni a Piro, Rione Nuovo Piano T, foglio 14, particella 318, subalterno 2, cat. A2, Classe 3, Consistenza 9,5 vani, rendita 377,99. Provenienza: Successione ereditaria del defunto in San Giovanni a Piro trascritta al n. reg. gen. 28314 e n. r. part. 24121 del 1984 presso l'ufficio di Salerno. Trattasi di unità immobiliare destinata ad **abitazione** in precario stato di conservazione, avente superficie catastale pari a mq. 202 (comprensiva della superficie delle aree scoperte), **l'altezza utile è pari a mt. 2,63. Attualmente, parte dell'immobile è interessato da lavori di ristrutturazione che hanno**

contemplato alcune demolizioni di partizioni interne e, di fatto, la divisione dell'immobile in due unità distinte.

Valore Lotto n. 2 = € 60.000,00 (Euro sessantamila/00). L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) **pari, dunque, al 75% del prezzo a base d'asta** è fissato in euro **45.000,00** (quarantacinquemila/00).

LOTTO N. 3: Diritti di proprietà pari ad $\frac{1}{4}$ di Immobile in San Giovanni a Piro (SA), Rione Nuovo Piano S2, foglio 14, particella 318, subalterno 7, cat. F/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, rendita 529,79. Tale immobile risulta cointestato con i signori

Provenienza: Successione ereditaria del defunto

in San Giovanni a Piro trascritta al n. reg. gen. 28314 e n. r. part.

24121 del 1984 presso l'ufficio di Salerno. L'immobile in argomento si presenta come uno spazio aperto, dotato di aperture su due lati, all'interno del quale è ben evidente la maglia strutturale del fabbricato. La superficie lorda del locale è pari a mq. 208 circa e l'altezza misurata (a grezzo) è pari a mt. 2,52.

Valore Lotto n. 3 = € 26.000,00 (Euro ventiseimila/00). L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) **pari, dunque, al 75% del prezzo a base d'asta** è fissato in euro **19.500,00** (diciannovemilacinquecento/00).

LOTTO N. 4: Diritto di proprietà pari ad $\frac{1}{2}$ di Terreni in Roccagloriosa (SA), foglio 42, particelle **155 e 157**, querceto di classe 3, partita 3541. Tali immobili risultano cointestati con il sig. ██████████. **Provenienza:** Atto di compravendita a firma del Notaio

– Vallo della Lucania del 24 marzo 1997 – Repertorio n. 22309 -

Raccolta n. 8476. Trattasi di due terreni di superficie complessiva catastale pari a mq. 5.560,00 con destinazione catastale querceto, posti lungo la variante alla SS 18 che da Roccagloriosa conduce a Policastro. Dalla lettura del Certificato di destinazione urbanistica, i terreni di cui si tratta sono ricompresi in **zona agricola comune di tipo E** secondo la zonizzazione del vigente strumento urbanistico del comune di Roccagloriosa.

Valore Lotto n. 4 = € 4.200,00 (Euro quattromiladuecento/00). L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) **pari, dunque, al 75% del prezzo a base d'asta** è fissato in euro **3.150,00** (tremilacentocinquanta/00).

LOTTO N. 5: Diritti di proprietà pari a 6/21 di Terreno in San Giovanni a Piro, foglio 18, particella 129, partita 16072. Uliveto di classe 1. Immobile cointestato con i signori

Provenienza: Atto di compravendita in Sapri del 30 dicembre 1990 a firma del Notaio
– rep. 18557, raccolta n. 3884. **Confini:**

Trattasi di appezzamento di terreno in località Discesa Marina di Scario avente superficie catastale pari a mq. 1.576.

Valore Lotto n. 5 = € 2.485,00 (diconsi Euro duemilaquattrocentottantacinque/00).
L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) **pari, dunque, al 75% del prezzo a base d'asta** è fissato in euro **1.864,00** (milleottocentosessantaquattro/00).

LOTTO N. 6: Diritti di proprietà pari a 6/7 di Terreni in San Giovanni a Piro, foglio 18, particella 490 e 491. Seminativo Arboreo. Tali immobili risultano cointestati con il signor

Provenienza: Atto di compravendita in Sapri del 30 dicembre 1990 a firma del Notaio
– Rep. 18557, raccolta n. 3884 - (Punto 2 ex
particella n. 152). **Confini** (estratti da atto del 30/12/1990 rep 18557 racc. 3884):
V . Trattasi di due

appezzamenti di terreno nati dal frazionamento catastale (pratica n. SA 0504643 del 9/10/2012) dell'**originaria part. 152, ed insieme hanno una superficie catastale di mq. 513.** Essi sono ubicati in Scario paese in prossimità del bivio La Francesca e sono posti al lato mare della strada Provinciale.

Valore Lotto n. 6 = € 8.000,00 (diconsi Euro ottomila/00). **L'offerta minima** di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) **pari, dunque, al 75% del prezzo a base d'asta** è fissato in euro **6.000,00** (seimila/00).

LOTTO N. 7: Diritti di proprietà pari ai 6/7 di Terreni in San Giovanni a Piro, foglio 14, particelle 8, 9 e 10. Uliveto di classe 4. Tali immobili risultano cointestati con

Provenienza: Atto di compravendita in Sapri del 30 dicembre 1990 a firma del Notaio
– Rep. 18557, raccolta n. 3884 - **Confini:**
(estratti da atto del 30/12/1990 rep 18557 racc. 3884): Terreni Camporaso Aldo, **strada comunale,**

. Trattasi di terreni ubicati in località Sannato del Comune di San Giovanni a Piro, lungo la strada comunale che da Spineto porta a Scario. La superficie catastale complessiva dei tre terreni è pari a

13.850 mq. e, come risulta dalle visure catastali aggiornate, le colture sono differenziate per superficie.

Valore Lotto n. 7= € 50.000,00 (diconsi Euro cinquantamila/00). **L'offerta minima** di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) **pari, dunque, al 75% del prezzo a base d'asta** è fissato in euro **40.000,00** (quarantamila/00).

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

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

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

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

Pietro Di Lorenzo.

Ciascun offerente 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 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.).**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire **entro e non oltre il giorno 22/09/2025 alle ore 12:00** esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, previa registrazione gratuita al sito, autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale).

Per la presentazione della propria offerta irrevocabile d'acquisto, l'utente dovrà quindi 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.

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:

a) i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale):

- Se coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità complete del coniuge non offerente, il codice fiscale, ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi pro quota, **il bene in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art 179, comma 1, lett. f., cod. civ., quella del coniuge non acquirente ed autenticata da pubblico ufficiale, di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa).**
- **Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere formulata 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;**
- Se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, 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 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;**
- 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 e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità di Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, D.M. n. 32/2015.
- 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 per il quale l'offerta è formulata;
- e) la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 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 nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo (16,00 dovuto per legge con modalità telematica da pagarsi su pst.giustizia.it);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. Si precisa che sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- n) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione nonché l'autorizzazione al trattamento dei dati personali (se non presente nel modulo Web, creare apposito allegato).**

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione alle seguenti coordinate bancarie:

IT 77 A 07066 76339 000000 431261

intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A

causale: Fallimento N. 3/2022 – Tribunale VdL, lotto a cui l'offerta si riferisce - Versamento cauzione

- ogni altro elemento utile alla **valutazione dell'offerta**.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 e sopra riportato;
- se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura ed indicato dal curatore nell'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

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 **offerta.mvp.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 di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta è formulata mediante invio alla casella di posta elettronica certificata del fallimento: **f3.202vallodella lucania@pecfallimenti.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'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), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'invalidità 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.

L'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro le ore 12.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita.



CAUZIONE



L'importo della cauzione, per ciascun lotto, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura alle seguenti coordinate bancarie:

IT 77 A 07066 76339 000000 431261

intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A

causale: Fallimento N. 3/2022 – Tribunale VdL, lotto a cui l'offerta si riferisce - Versamento cauzione

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) deve essere versato necessariamente in unica soluzione e il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, quali che siano le cause.

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito a cura del gestore al soggetto offerente con **disposizione di bonifico**. Si precisa che nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, la restituzione della cauzione avverrà successivamente le deliberazioni finali sulle offerte e che la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante



disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto dalla procedura in caso di rifiuto all'acquisto.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte (**23 settembre 2025, ore 12,00**) il curatore verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

In caso di unica offerta, validamente formulata, di un importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

In caso di unica offerta, validamente formulata, di un importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata) ma inferiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salva la facoltà del curatore di non fare luogo all'aggiudicazione qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Qualora siano validamente formulate più offerte, di importo almeno pari all'offerta minima come sopra determinata, alla data fissata per la vendita si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti presenti.

La gara avrà luogo nella forma della vendita asincrona con le modalità telematiche sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci. I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara e il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

Il rilancio minimo è fissato in:

LOTTO N. 1: Euro 1.200,00 (milleduecento/00);

LOTTO N. 2: Euro 6.000,00 (seimila/00).

LOTTO N. 3: Euro 2.600,00 (duemilaseicento/00).

LOTTO N. 4: Euro 420,00 (quattrocentoventi/00).

LOTTO N. 5: Euro 250,00 (duecentocinquanta/00).

LOTTO N. 6: Euro 800,00 (ottocento/00).

LOTTO N. 7: Euro 5.000,00 (cinquemila/00).

La gara avrà inizio solo nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e terminerà alle ore 12.00 del giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara (ore 12.00 del 23 settembre 2025). Qualora vengano effettuate offerte (rilanci) negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 8 (otto) prolungamenti (e, quindi, per un totale di 2 ORE).

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo la conclusione della gara.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta **formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento** formulate e di coloro che le abbiano effettuate. Le comunicazioni ai **partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo** comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

All'esito della gara effettivamente espletata, il curatore individuerà la migliore offerta tenendo conto:

- del maggior importo del prezzo offerto,
- a parità del prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata,
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo,
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e cioè anche nell'ipotesi in cui la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti) sia pari o superiore al

valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La consistenza immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o **mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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.

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..

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). Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli (trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile venduto)

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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo **entro 90 giorni dall'aggiudicazione**, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario al seguente IBAN: IT 77 A 07066 76339 000000 431261 **specificando nella causale del bonifico "Versamento saldo prezzo Fallimento n. 3/2022 e lotto a cui si riferisce"**.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'importo dovuto per gli oneri fiscali, imposte, tasse ed accessori, bolli e/o qualsivoglia onere connesso, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge o per espresso onere **ove consentito dalla legge**. L'importo dovuto sarà comunicato dal Curatore all'indirizzo di posta elettronica certificata in precedenza comunicato.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di eventuali agevolazioni fiscali previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatoli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c..

Si segnala che ai fini del versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario può ricorrere ad un mutuo ipotecario con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita.

TRASFERIMENTO DEL BENE

1. Il trasferimento del bene avverrà con emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato e l'accoglimento dell'offerta non produrrà alcun effetto e non farà sorgere alcun diritto fino alla firma del suddetto decreto.
2. Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L.F., il curatore potrà sospendere la vendita ove, nelle more del perfezionamento della medesima, ovvero fino alla firma del decreto di trasferimento, gli pervenga formale offerta irrevocabile di acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 15% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo contenuto nell'offerta oggetto di accoglimento. In tal caso si procederà ad una nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il rilancio minimo sopra descritto. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, sarà accolta l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.
3. Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, L.F..

4. In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'offerente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del Curatore, con le forme di seguito elencate:

- a) inserimento **dell'avviso sul portale delle Vendite pubbliche (PVP) presso il Ministero della Giustizia** almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte di acquisto;
- b) **pubblicazione dell'avviso, unitamente all'ordinanza di vendita, alla relazione di stima** comprensiva di fotografie e planimetrie, sui siti www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto;
- c) **pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it e Idealista.it** almeno 40 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle **offerte di acquisto un avviso contenente la descrizione dell'immobile** e la precisazione che si tratta di vendita giudiziaria.

In ossequio alle disposizioni di cui al provvedimento del 7/2/2008 del Garante per la protezione dei dati personali, nel presente avviso e in qualunque altro strumento pubblicitario disposto, vengono omesse le generalità della debitrice.

PRECISAZIONI E VISITE

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore, potrà accedere alla visita dei beni, chiedendo di visionare gli immobili, collegandosi al Portale delle Vendite e **utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita immobile"** oppure contattando il Curatore Dott. Pietro Di Lorenzo - con studio in Napoli alla Via Tito Livio n. 3 recapito tel: 081 5751 434, cell: 335 6257919.

e-mail: pietro-dilorenzo@outlook.it

pec: f3.2022vallodellalucania@pecfallimenti.it

Napoli, li 26.06.2025

Il curatore fallimentare
dott. Pietro Di Lorenzo