



Dr. MIRIANA IMBRIACO
dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

2 °AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

La sottoscritta, dr. Miriana Imbriaco, Curatore Fallimentare nella procedura n. 9/2020 R.F.,

AVVISA

- che il giorno **27 MAGGIO 2025** alle ore **17:00**, in Battipaglia, via Paolo Baratta n. 243, avrà luogo la vendita **senza incanto dei seguenti n. 3 lotti**:

LOTTO N. 1

In Santa Maria di Castellabate n. 2 locali catastalmente individuati, oltre **beni merce (materiale elettrico e simili)**:

a) f.17 p.lla 538 sub 8 del NCEU del Comune di Castellabate fraz. Santa Maria, **euro 58.000,00**(CINQUANTOTTOMILA/00);

b) f.17 p.lla 538 sub 7 del NCEU del Comune di Castellabate fraz. Santa Maria, **euro 32.800** (TRENTADUEMILAOTTOCENTO/00);

c) **Beni merce**, del genere materiale elettrico, di cui in allegato, **euro 22.232,16** (VENTIDUEMILADUECENTOTRENTADUE/16), comprensivo di imposta sul valore aggiunto (IVA);

PREZZO DI VENDITA DEL LOTTO N. 1 - EURO 113.032,16
(CENTOTREDICIMILATRENTADUE/16);

Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)
Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)

Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it



Dr. MIRIANA IMBRIACO

dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti



LOTTO N. 2



In Santa Maria di Castellabate, fondo di terreno di circa 10.000 mq. con accesso diretto dalla SS 267, con vista mare;

Su tale terreno e' stata presentata, dalla Società soggetta a procedura concorsuale, una domanda di permesso a costruire, in data 18.01.2019, prot. N. 1405. L'iter risultava concluso, con il parere positivo dell'Ente Parco Nazionale Cilento e Vallo di Diano (prot.17298 del 08.11.2017, acquisita al protocollo generale n. 28323 del 16.11.2017 e con il parere positivo del Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza belle arti e Paesaggio di Salerno ed Avellino prot. 0001872 del 28.01.20, acquisita al protocollo generale n. 2198 del 28.01.2020. Il permesso sarebbe stato concesso dal Comune di Castellabate, previo versamento degli oneri. Nelle more, l'autorizzazione paesaggistica è scaduta, essendo decorsi cinque anni dal suo rilascio. **PER TUTTO QUANTO INDICATO, PER IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE E' NECESSARIO PROCEDERE CON UNA RICHIESTA DI RINNOVO, PREVIA NUOVA ACQUISIZIONE DEL PARERE VINCOLANTE DELLA SOPRINTENDENZA ABAP (e quanto altro necessario).**

Dati catastali:

f.11 p.lle 1232, 1233, 1251, 1252, 1235 (ex 154/b), al C.T. del Comune di Castellabate fraz. Santa Maria,

PREZZO LOTTO N. 2 - EURO 211.600,00 (DUECENTOUNDICIMILASEICENTO/00);



LOTTO N. 3 - AGGIUDICATO



LOTTO N. 4

Quote ¼ piena proprietà dei seguenti immobili:

a)Immobile al f. 34 p.la 116 sub. 2 (quota indivisa di 1/4) NCEU del Comune di Ceraso. Corrisponde catastalmente ad un locale deposito sito al piano terra di circa 14 mq di consistenza. Si trova nella frazione di Santa Barbara alla Via Capocasale n.7;

**Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)
Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)**

Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it





Dr. MIRIANA IMBRIACO
dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti

- b) Immobile al f. 34 p.lla 116 sub. 3 (quota indivisa di 1/4) NCEU del Comune di Ceraso. Corrisponde catastalmente ad un fabbricato rurale sito al piano primo, consistenza catastale pari a vani uno;
- c) Fabbricato rurale di 75 mq al f. 34 p.lla 117 (quota indivisa di 1/4) NCEU del Comune di Ceraso di 645 mq. Si trova nella frazione di Santa Barbara in direzione Sud-Ovest;
- d) Terreno agricolo al f. 32 p.lla 24 (quota indivisa di 1/4) NCEU del Comune di Ceraso di 645 mq.;
- e) Terreno agricolo al f. 33 p.lla 233 (quota indivisa di 1/4) NCEU del Comune di Ceraso di 1056 mq.;

PREZZO LOTTO N. 4 EURO 13.440,00 (TREDICIMILAQUATTROCENTOQUARANTA/00)

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA DEI LOTTI

Le offerte di acquisto, costituenti proposta irrevocabile, devono essere depositate, a pena di inefficacia, entro il giorno 26 MAGGIO 2025, alle ore 19,00, presso lo studio del Curatore Dr. Miriana Imbriaco sito in Battipaglia, via Paolo Baratta n. 243 (terzo piano).

Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto, possono fare offerte di acquisto.

L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, ovvero a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 comma III 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 III, 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 I, c.p.c.)-

Ogni interessato potrà partecipare all'incanto a condizione che, entro il termine di cui all' Avviso di Vendita, abbia depositato, nelle forme prescritte, l'offerta cauzionata.

**Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)
Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)**

Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it



Dr. MIRIANA IMBRIACO
dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti

Sono escluse, perché ritenute giuridicamente inesistenti, le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

L'offerta irrevocabile di acquisto, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo, va depositata, nel termine sopra indicato, in busta chiusa anonima all' esterno della quale sarà annotato, a cura del Curatore o di un suo incaricato, il nome (previa identificazione) di chi materialmente provvede al deposito (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato, quello del Curatore e la data fissata per l'esame delle offerte, nonché la data e l'ora del deposito. Il Curatore, o suo delegato, provvederà, altresì, a sigillare la busta apponendovi un contrassegno identificativo e a rilasciarne copia al partecipante.

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi fallimentari.

L'offerta deve contenere:

a) le generalità complete dell'offerente, ovvero:

a1): nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, indirizzo mail e indirizzo pec cui ricevere le comunicazioni, dichiarazione sullo stato civile e, se coniugato, sul regime patrimoniale vigente tra i coniugi: in caso di persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità complete del coniuge dell'offerente, al fine di trasferire ad entrambi *pro quota* il bene in caso di aggiudicazione. In caso 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 I lett. f codice civile, quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa;

a2) se l'offerente è persona in età minore l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale previa autorizzazione del Giudice tutelare, da allegare in copia conforme;

Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)
Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)

Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it

Dr. MIRIANA IMBRIACO

dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti

a3) se l'offerente è persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante; all'istanza deve essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;

a4) in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., deve entro tre giorni dall'aggiudicazione depositare presso lo studio del Curatore dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta corredata da procura speciale, risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte;

in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

a5) in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

b) il numero del Fallimento al quale l'offerta si riferisce;

c) i dati identificativi dell'immobile e del lotto per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto;

e) l'indicazione del termine del pagamento del prezzo offerto, in ogni caso non superiore al termine fissato nell' Avviso di Vendita. In mancanza di indicazione di un termine per il pagamento da parte dell'offerente, esso si intenderà pari al termine fissato nell' Avviso di Vendita;

f) l'espressa dichiarazione di accettazione dei contenuti per ogni lotto posto in vendita come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella consulenza tecnica depositata e suoi allegati, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)

Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)

Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it

Dr. MIRIANA IMBRIACO
dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti

- g) **l'importo versato a titolo di cauzione: l'offerta deve essere cauzionata come specificato nel relativo paragrafo dell' Avviso di Vendita (a pena di inefficacia dell'offerta);**
- h) **l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;**
- i) **l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta (a pena di inefficacia) da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;**
- j) **all'offerta deve essere allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità dell'offerente persona fisica e del codice fiscale e, in caso di offerente persona giuridica, visura/certificazione camerale.**

MISURA E MODALITA' DELLA CAUZIONE

A titolo di cauzione all'offerta, inserita nella busta contenente l'offerta, deve essere allegata una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento n. 9/2020 RF – Trib. Vallo della Lucania ”, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta, ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte, l'offerta sarà considerata inefficace.

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte nel luogo, giorno e ora stabiliti per la vendita - sopra indicata- dinanzi al Curatore e alla presenza degli offerenti, ove comparsi.

In caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, anche in caso di unico offerente.



Dr. MIRIANA IMBRIACO
dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti

Qualora siano validamente formulate più offerte, si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti presenti che aderiscano alla gara.

La gara si svolgerà secondo il sistema delle schede o buste segrete, assumendo quale prezzo base della gara l'importo corrispondente all'offerta più alta formulata: l'unico rilancio previsto, ad aumento libero, dovrà essere effettuato entro tre minuti dall'apertura della gara.

All'esito della gara effettivamente espletata, l'aggiudicazione provvisoria avrà luogo in favore del soggetto che avrà formulato l'offerta più alta.

Nell'ipotesi in cui la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato provvisoriamente al soggetto che avrà formulato, in busta, l'offerta più alta.

In caso di più offerte di pari importo, l'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore del soggetto che avrà depositato l'offerta in data e ora anteriore, dandosi preferenza al criterio temporale.

Saranno ritenute inammissibili e inefficaci le offerte: presentate oltre il termine fissato; non accompagnate da cauzione prestata nella entità determinata o con le modalità sopra precisate.



RIAPERTURA DELLA GARA

E' espressamente ammessa la possibilità di sospendere la gara ed indire nuova procedura competitiva qualora pervenga, **entro il giorno 12 GIUGNO 2025, alle ore 19.00**, presso lo studio del Curatore Fallimentare sito in Battipaglia, via Paolo Baratta n. 243 (terzo piano), ai sensi dell'art. 107, co. 4, L.F. offerta di acquisto irrevocabile migliorativa di almeno il 10% del prezzo dell'aggiudicazione provvisoria.

In tal caso, per garantire la serietà della proposta, è previsto il deposito di nuova offerta cauzionata con il 20% del nuovo importo proposto, **a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 9/2020 – Trib. Vallo della Lucania"**, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

**Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)
Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)**

Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it



Dr. MIRIANA IMBRIACO
dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti

In questo caso si svolgerà una nuova gara competitiva, con prezzo base pari a quello più alto tra le eventuali offerte migliorative pervenute, entro la **data 26 GIUGNO 2025 alle ore 18,00 presso lo studio sito in Battipaglia alla via Paolo Baratta, n. 243 (terzo piano)** e con le stesse modalità della precedente gara di cui al presente bando.

Per poter partecipare occorre depositare domanda di partecipazione che costituisca “Offerta irrevocabile di acquisto migliorativa” in regola col bollo, formulata con le stesse modalità di cui alla precedente gara indetta in data di cui all’avviso di vendita, ad eccezione della misura della cauzione che dev’essere pari al 20% del prezzo offerto. Trattandosi di nuova procedura competitiva, l’offerta dovrà essere corredata da tutta la documentazione aggiornata.

Alla nuova gara parteciperà di diritto, senza ulteriori adempimenti, il soggetto che si è precedentemente aggiudicato, in via provvisoria, il lotto o i lotti.

Fin da ora si pubblicizza che la nuova gara sulle eventuali nuove offerte competitive si svolgerà il **27 GIUGNO 2025, alle ore 18.00, nelle stesse esatte forme previste per la prima vendita.**

AGGIUDICAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

L’aggiudicazione è sempre provvisoria giacché è espressamente prevista la possibilità della sospensione della gara in caso di presentazione di offerte migliorative nei modi e nei termini di cui all’ Avviso di Vendita e giacché, in ogni caso, all’esito della gara il Curatore è tenuto, a norma dell’art. 107 comma 5° L.F., a relazionare, per iscritto, al Giudice Delegato sulle operazioni al fine di permettere al G.D. medesimo di esercitare tutti i diritti e le prerogative spettanti a norma dell’art. 108 l.f..

Superato il vaglio da parte del Giudice Delegato, l’aggiudicazione diventerà definitiva e di essa sarà data comunicazione all’interessato.

La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all’acquisto; ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è rimessa agli Organi di procedura.

Il versamento del saldo prezzo (detratto dal valore di aggiudica l’importo già versato a titolo di cauzione) deve essere effettuato entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla comunicazione all’interessato, da parte del Curatore, dell’aggiudicazione definitiva, a mezzo assegni circolari

Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)
Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)

Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it





Dr. MIRIANA IMBRIACO
dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti

intestati alla procedura fallimentare da consegnare a mani del curatore o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Fallimento.

Il curatore informerà l'aggiudicatario dell'aggiudicazione definitiva mediante comunicazione all'indirizzo PEC indicato nel modello di offerta o a mezzo posta raccomandata all'indirizzo indicato nel modello di offerta.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura a titolo di penale.

L'atto definitivo di trasferimento dei beni posti in vendita avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo e con la stipula del relativo atto pubblico dinanzi al Notaio.

La data della stipula dell'atto notarile verrà fissata presso un Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 20 giorni dalla comunicazione, da parte del curatore, della definitività dell'aggiudicazione. In mancanza, sarà indicato dal Curatore. Il Curatore avvisa che l'atto pubblico verrà stipulato entro 30 giorni dall'integrale versamento del saldo prezzo, dinanzi al notaio che sarà designato.

Ogni bene verrà trasferito libero da formalità pregiudizievoli, previa autorizzazione del G.D., e le cancellazioni saranno effettuate dal notaio prescelto.

Tutte le spese di trasferimento e ogni altro onere, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso al notaio che redigerà l'atto, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche le attività tese alla materiale liberazione dell'immobile da cose e residui.

Per gli Organi fallimentari non sorge alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più clausole dell'avviso di vendita siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

**Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)
Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)
Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it**



Dr. MIRIANA IMBRIACO
dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti

DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA



I lotti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e in cui si troveranno al momento dell'atto 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. 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.

E' facoltà degli organi della 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.

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere visione dei documenti della procedura, della perizia di stima e delle condizioni di fatto degli immobili. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le opportune verifiche; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei beni.

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o depositare espressa dichiarazione in tal senso, presso lo studio del Curatore, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali integrazioni di imposta, oltre sanzioni ed interessi conseguenti ad eventuali accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)
Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)
Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it





Dr. MIRIANA IMBRIACO
dottore commercialista – revisore ufficiale dei conti



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.



PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

L' Avviso di Vendita sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.:

- a) sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata Portale delle Vendite Pubbliche;
- b) sul sito internet www.astegiudiziarie.it, unitamente alla relazione di stima e all' eventuale ordinanza di vendita.

Vallo della Lucania

22 febbraio 2025



Il Curatore

Dr. Miriana Imbriaco



Studio Via S. Passero n. 40 Vallo della Lucania (SA)
Via P. Baratta n. 243 Battipaglia (SA)

Info 339.3340222 - 0828 . 431795 m.imbriaco@virgilio.it

