

TRIBUNALE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: "ENGEL ITALIA SRL" N. R.G. 16/2024

GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIUSEPPINA VALIANTE

CURATORE DOTT. VINCENZO PICCOLO

Integrazione programma di liquidazione ai sensi dell'art. 213 CCII

Ill.mo signor Giudice Delegato, il Curatore

premessso

che in data 10.5.2024 veniva approvato il programma di liquidazione,

lo scrivente sottopone all'approvazione della S.V. l'integrazione del programma di liquidazione a norma dell'art. 213 CCII, riservandosi di depositare successive integrazioni qualora dovessero emergere ulteriori elementi degni di nota nel prosieguo della procedura.

Si propone il supplemento del programma di liquidazione, in quanto, in data 15.1.2025, con atto di transazione a rogito notaio Sonia Di Marino, rep.5188, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare di Salerno in data 30.1.2025 ai nn.3342 R.P. e 4082 R.G., venivano acquisiti all'attivo della liquidazione giudiziale i seguenti beni immobili:

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
○	F	Proprieta' per 1/1	PONTECAGNANO FAIANO(SA) VIA LEONARDO DA VINCI n. SNC Piano 7	6	2147	32	Cat.F/5		494 m ²	Euro:
○	F	Proprieta' per 1/1	PONTECAGNANO FAIANO(SA) VIA LEONARDO DA VINCI n. SNC Piano 8	6	2147	33	Cat.F/5		27 m ²	Euro:
○	F	Proprieta' per 1/1	PONTECAGNANO FAIANO(SA) VIA LEONARDO DA VINCI n. SNC Piano T	6	2147	76	Cat.F/4			Euro:
○	F	Proprieta' per 1/1	PONTECAGNANO FAIANO(SA) VIA LEONARDO DA VINCI n. SNC Piano 6	6	2147	85	Cat.A/10	U	3 vani	Euro: 1309,22
○	F	Proprieta' per 1/1	PONTECAGNANO FAIANO(SA) VIA LEONARDO DA VINCI n. SNC Piano 6	6	2147	87	Cat.A/10	U	3 vani	Euro: 1309,22
○	F	Proprieta' per 1/1	PONTECAGNANO FAIANO(SA) VIA LEONARDO DA VINCI n. SNC Piano 6	6	2147	88	Cat.A/10	U	2,5 vani	Euro: 1091,02
○	F	Proprieta' per 1/1	PONTECAGNANO FAIANO(SA) VIA LEONARDO DA VINCI n. SNC Piano T	6	2147	90	Cat.C/6	06	32 m ²	Euro: 80,98

BENI IMMOBILI

I beni immobili sono stati oggetto di valutazione da parte dell'Ing. Adriano Ardia, che nella perizia depositata il 13.2.2025 li accorpava in unico Lotto:



LOTTO UNICO

locali adibiti ad uffici, allo stato grezzo, con annesso pertinenze, in Pontecagnano

Faiano (SA) alla via Leonardo Da Vinci 35:

Fg.6 p.la 2147 sub.85 – 87 - 88, Ctg. A/10

Fg.6 p.la 2147 sub.32 – 33, Ctg. F/5

Fg.6 p.la 2147 sub.76, Ctg. F/4

Fg.6 p.la 2147 sub.90, Ctg. C/6

Il complesso immobiliare di cui trattasi afferisce al Condominio “Area 7”, situato nella zona industriale del Comune di Pontecagnano Faiano (SA), in località Scontrafata, alla via Leonardo Da Vinci, con accesso dal civico n.35.

L’immobile risulta libero e nella disponibilità della procedura.

Il valore di stima è pari a complessive **€ 259.000,00.**

MODALITÀ E TEMPI DI LIQUIDAZIONE BENI IMMOBILI

La liquidazione dei beni sopra indicati dovrà avvenire con le modalità di cui agli articoli da 214 a 219 CCII., in quanto compatibili.

Si propone quale Gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a e come portale del gestore della vendita telematica il portale www.astetelematiche.it.

Si ritiene di articolare la liquidazione dei beni immobili sopra descritti nel modo seguente:

- a) vendita con modalità telematica “asincrona con plurimi rilanci” tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, mediante la predisposizione di un avviso da pubblicare sui principali motori di ricerca e siti web operanti nel settore delle vendite giudiziarie, nel quale si rende nota la disponibilità degli organi della procedura concordataria a ricevere offerte irrevocabili per l’acquisto dei beni. Il tutto prendendo come prezzo base quello determinato dal consulente incaricato;
- b) la vendita dovrà essere pubblicizzata inoltre mediante pubblicazione su un quotidiano locale, sul Portale delle Vendite Pubbliche e su uno o più siti internet, nel rispetto dei principi della massima informazione e partecipazione degli interessati.



Per potenziare le possibilità di realizzo, in sede di bando di gara, sarà prevista la presentazione di offerte migliorative (per un importo non inferiore al 10%) da inoltrare entro tre giorni dall'aggiudica provvisoria. In tale ipotesi, si procederà ad effettuare nuova gara competitiva alle medesime condizioni della prima gara, tra l'aggiudicatario provvisorio e il nuovo offerente.

Pertanto, all'esito della gara, compiute le valutazioni ex artt. 216 e 217 CCII, elasso il termine dei tre giorni per le offerte migliorative, si procederà all'aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ovvero all'unico offerente, precisando che l'effetto traslativo è ad ogni modo connesso alla successiva stipulazione del contratto di vendita.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, utilizzando obbligatoriamente sia una casella di posta elettronica certificata che la firma digitale, personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo. L'offerente si autenticherà con le proprie credenziali (*username* e *password* scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzerà l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

Per la presentazione della propria offerta irrevocabile d'acquisto, l'utente dovrà accedere al sito www.astetelematiche.it, scegliere l'asta di interesse ed effettuare l'iscrizione alla gara selezionando il pulsante "Partecipa" e successivamente selezionare la voce "procedi sul portale delle vendite pubbliche". Tale selezione permette l'inserimento dei dati dell'offerente e del suo documento di identità, nonché dei dati di partecipazione e dell'eventuale documentazione necessaria, secondo le modalità ed entro la scadenza precisate nel presente bando.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte



verranno aperte dal Liquidatore giudiziale solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Quest'ultimo verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l'accredito della cauzione per l'importo e nel termine previsto, come stabilito in avviso. Di conseguenza procede all'abilitazione di ciascun partecipante per lo svolgimento dell'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e con il codice di partecipazione.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il Liquidatore giudiziale procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo), secondo il sistema dei plurimi rilanci.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute, 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 stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, comunque pari ad euro 5.000,00 per ciascun Lotto. 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 delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

Per la formulazione delle offerte irrevocabili d'acquisto, i partecipanti inseriscono



il codice di partecipazione rispettando la tempistica indicata in avviso.

Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo che dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudica, con la stipula di atto notarile, che avverrà entro 60 giorni dalla definitiva aggiudicazione.

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 immobiliari ecc., nonché le spese per la liberazione dell'immobile, saranno a carico dell'acquirente.

Nell'ipotesi che non dovesse pervenirsi alla cessione degli immobili per effetto della procedura innanzi descritta, si ritiene di procedere ad almeno tre tentativi di vendita all'anno, con riduzione del 20% per ogni tentativo andato deserto, nelle medesime modalità sopra descritte.

COLLABORAZIONI

Si chiede altresì l'autorizzazione alla nomina della società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**, cod. fisc.: 01301540496, con sede legale in Via delle Grazie n. 5, Livorno (LI), al fine di fornire allo scrivente il supporto necessario per la gestione della vendita telematica nonché per lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari su www.astegiudiziarie.it e sugli eventuali ulteriori canali previsti in avviso; si ritiene opportuno incaricare la Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. come soggetto deputato all'inserimento dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche; per lo svolgimento dell'attività di inserimento sul portale delle vendite pubbliche è necessario che il soggetto incaricato sia censito nel registro di Cancelleria SIECIC sulla procedura in oggetto come coadiutore; sarà dunque necessario che l'ill.mo G.D. autorizzi la cancelleria ad inserire la Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sulla singola procedura con incarico di coadiutore all'interno del registro di Cancelleria SIECIC, previo censimento nell'anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori, del nominativo della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. nella persona del legale rappresentante Gian Luca Montanini con il proprio codice fiscale (CF MNTGLC63E08E625H), qualora non sia già presente.



Tutto quanto sopra premesso lo scrivente rivolge alla S.V. istanza affinché, non essendosi costituito il Comitato dei creditori, **voglia approvare** l'integrazione del programma di liquidazione il cui termine rientra nei cinque anni dal deposito della sentenza di apertura della procedura.

Con osservanza.

Salerno, lì 17 febbraio 2025

Il Curatore

dott. Vincenzo Piccolo

