

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi n. 272
84016 Pagani (SA)
Tel./fax 081.910397

Pec a.buonocore@avvocatinocera-pec.it

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
SEZIONE CIVILE
UFFICIO PROCEDURE CONCORDSUALI**

Liquidazione giudiziale n. 39/2024

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Curatore Fallimentare: avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi n. 272 - Pagani (SA)

e-mail: lg39.2024nocerainferiore@pecliquidazionijudiziali.it

Il Curatore della liquidazione giudiziale n. 39/2024 dichiarato con sentenza del 17.9.2024 dal Tribunale di Nocera Inferiore è interessato a ricevere offerte irrevocabili e cauzionate di acquisto dei beni immobili di proprietà della ditta in liquidazione giudiziale, siti nel Comune di Scafati, come previsto dal Programma di liquidazione ex art. 213 CCII, approvato il 03.12.2024.

AVVISA

che il giorno **03 aprile** alle ore 12:00 si svolgerà tentativo di vendita pubblica senza incanto, con **modalità telematica “asincrona con unico rilancio”** tramite la **piattaforma www.astetelematiche.it**, dei lotti di seguito descritti, e quindi all’esame delle offerte di acquisto ai sensi dell’art. 572 c.p.c., ovvero alla gara tra gli offerenti – se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell’art. 573 c.p.c., dell’immobile descritto di seguito,

DESCRIZIONE DEI LOTTI

(come da relazione tecnica in atti)

Lotto Unico:

Catasto dei Terreni SCAFATI

Foglio 3 Particella 1274 - qualità SEMIN ARBOR U Superficie 06 05 Euro 10,31 Euro 6,25
VOLTURA D'UFFICIO del 18/03/2005 Pratica n. SA0175609 in atti dal 06/06/2005
TRASCRIZIONE N.10424/2005 (n. 11350.1/2005)

Catasto dei Terreni SCAFATI

Foglio 3 Particella 1535 - SEMIN IRRIG 03 Superficie 02 30 A1 B Euro 4,03 Euro 2,85
FRAZIONAMENTO del 11/02/2019 Pratica n. SA0029279 in atti dal 11/02/2019
presentato il 11/02/2019 (n 29279.1/2019)

Prezzo base: €11.000,00 (undicimila/00).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un’offerta minima di acquisto minore del prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso: **€8.250,00 (ottomiladuecentocinquanta/00).**

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi n. 272

84016 Pagani (SA)

Tel./fax 081.910397

Pec a.buonocore@avvocatinocera-pec.it

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta; se inferiore rispetto a tale prezzo in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando il sottoscritto curatore ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Il lotto sopra descritto viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati e descritti dall'esperto Ing. Mario Di Nardo nella relazione depositata in data 21.11.2024, a cui ci si riporta integralmente, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, pubblicata sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it.

La vendita è a corpo e non a misura; 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, 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 dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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, avendo tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni. In ogni caso, le spese di liberazione e di trasferimento dei beni cadono a carico dell'aggiudicatario, cui restano riservati i costi per la registrazione e trascrizione del decreto nonché per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili acquistati.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è la società **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.**

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito: www.astetelematiche.it.

Ciascun offerente, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.), presentando, esclusivamente con **modalità telematica** 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 (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it), una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente, **a pena di inefficacia**:

- a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta; 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);

- 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;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine del relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve, altresì, contenere:

- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- p) l'espressa **dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima**;
- q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- r) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- s) copia di valido documento di identità dell'offerente, corredato, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare) nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica; l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minore, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa **autorizzazione del giudice tutelare**, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita); in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- t) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- u) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, 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.

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi n. 272

84016 Pagani (SA)

Tel./fax 081.910397

Pec a.buonocore@avvocatinocera-pec.it

In via alternativa l'offerta: **a)** l'offerta 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, comma 3 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, comma 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, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati siano inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Esclusivamente nei casi 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 sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita (a.buonocore@avvocatinocera-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 è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

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 intestato alla procedura espropriativa in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto; 4) se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente *ut supra* indicato nel tempo utile da consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità dell'offerta.

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate, unitamente agli allegati, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.

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

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi n. 272
84016 Pagani (SA)
Tel./fax 081.910397

Pec a.buonocore@avvocatinocera-pec.it

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 d’inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32 del 2015.

L’offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al decimo del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente n. 112224 intestato alla Liquidazione Giudiziale n. 39/2024 - IBAN IT 69 A 05033 15000 000000112224 acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro le quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel 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 sottoscritto curatore non riscontri l’accredito delle somme sul conto corrente di cui innanzi, l’offerta stessa sarà dichiarata inammissibile).

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

VERIFICA DI AMMISSIBILITA’ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all’indirizzo <http://www.astetelematiche.it>, 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 valide, si procederà a gara sull’offerta più alta secondo il sistema dell’unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l’applicazione dell’art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.;

al termine dei controlli da parte del curatore **avrà inizio la gara**, per le offerte valide, previa ricezione di un avviso **di inizio gara** (il quale verrà visualizzato all’interno dell’area dedicata per lo svolgimento delle operazioni di vendita sul portale del gestore della vendita telematica) e avrà una durata di **trenta minuti** durante i quali ogni offerente potrà presentare

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi n. 272

84016 Pagani (SA)

Tel./fax 081.910397

Pec a.buonocore@avvocatinocera-pec.it

un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito;

allo scadere del termine il curatore provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (detratta dunque dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra), nel termine perentorio di **novanta giorni** dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 112224 intestato alla Liquidazione Giudiziale n. 39/2024 - IBAN IT 69 A 05033 15000 000000112224 acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane.

Il mancato versamento del prezzo, nel termine innanzi indicato, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione. Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è inferiore a quello del precedente incanto, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art. 587 comma 2° c.p.c.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul **portale delle vendite pubbliche** (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), almeno 50 (cinquanta) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è pubblicato, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it. Sul sito www.astegiudiziarie.it è pubblicata, altresì, la perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c.

Nocera Inferiore, 20 gennaio 2025

Avv. Anna Buonocore

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®