



## TRIBUNALE DI LAGONEGRO

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
ASINCRONA SENZA RILANCI

Liquidazione Giudiziale n. 8/2024



### Vendita senza incanto



Il sottoscritto Dott. Francesco De Rosa, Curatore della procedura n. 8/2024,

- vista l'approvazione del programma di liquidazione del 27.01.2025;
- visto l'ordinanza del 12.02.2025;
- vista la perizia di stima,



### AVVISA



Che per il giorno **23 APRILE 2025 ore 16.30** presso il suo studio in via Fonti, 97 – 84036 Sala Consilina (SA), procederà alla **vendita telematica asincrona senza rilanci** tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile,



**Lotto unico** – terreno intercluso censito nel Comune di Sant'Arsenio (SA), contraddistinto in Catasto Terreni al Foglio 8 particelle 1206 – 1207 – 1208 e 1209, della superficie complessiva di mq. 5.121,00. La destinazione urbanistica comunale è la seguente:

p.lla 1206 e parte della p.lla 1208 ricadono in Zona D2: avente destinazione d'uso commerciale;

p.lle 1207 e 1209 ricadono in Zona omogenea Terziario: avente destinazione d'uso terziaria;

parte della p.lla 1208 ricade in Zona CT: con destinazione d'uso turistica;

parte in zona F5: Attrezzature e servizi di quartiere; ed infine parte in zona E2 con destinazione d'uso agricolo.

**Prezzo base d'asta € 57.611,25, l'offerta minima non può essere inferiore al 75% del prezzo base.**

**La vendita è soggetta ad Iva.**



L'immobile è meglio descritto nella perizia del C.T.U., Arch. Marmo Anna. Si fa espresso rinvio alla perizia tecnica, per tutto ciò che concerne



## AVVISO DI VENDITA Liquidazione Giudiziale nr. 8/24

l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, agli oneri e pesi a qualsiasi titolo gravante sul bene.

Si precisa che l'immobile è libero.

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

**Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 22.04.2025 (antecedente a quello della vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

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.

**L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente.**

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015).

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse.

### CONTENUTO E REQUISITI DI VALIDITA' DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto, in regola con il **BOLLO**, devono essere depositate **entro le ore 12.00 del 22 aprile 2025, giorno precedente la data della vendita senza incanto.**
- 2) L'offerente deve presentare per lo svolgimento della vendita, una domanda contenente:

## AVVISO DI VENDITA Liquidazione Giudiziale nr. 8/24

- a) il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, residenza, il recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, indicazione del regime patrimoniale dei coniugi. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. L'indicazione del R.G. della procedura.
- b) i dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria e di essere edotto sulle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
- e) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- f) l'indirizzo della casella di posta elettronica o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- g) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, **non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva**, senza alcuna sospensione feriale. Del pari va depositata, in caso di aggiudicazione, una somma in ragione del **20% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese di trasferimento**, salvo conguaglio e conteggio finale, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione;
- h) L'Atto di trasferimento sarà redatto dal Notaio, dopo il pagamento del saldo prezzo e il versamento dell'importo comunicato dal Curatore quale "fondo spese". Il Notaio è scelto dal Curatore e tutte le spese notarili, le imposte e le spese di trascrizione e registrazione presso l'Agenzia del Territorio saranno a carico dell'acquirente.
- 3) Cauzione:  
l'importo della **CAUZIONE** è fissato nella misura di **almeno il 10% del prezzo offerto** e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a: **"L.G. N.08/24 LEONARDO COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE"** ed avente IBAN:

**IT 93 J 08784 76440 010000049868**

La causale del bonifico dovrà essere: "TRIBUNALE DI LAGONEGRO L.G. 08/2024 – Lotto Unico – Versamento Cauzione". Il bonifico dovrà essere effettuato dall'offerente in modo tale che l'effettivo accredito

## AVVISO DI VENDITA Liquidazione Giudiziale nr. 8/24

delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente la vendita, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

Si precisa altresì, che l'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo e sarà restituito, immediatamente, in caso di mancata aggiudicazione;

- 4) Documenti da allegare all'offerta:
- a) Fotocopia del documento di identità dell'offerente;
  - b) Contabile pagamento cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto, l'accredito dovrà avvenire entro le ore 23.59 del giorno precedente la vendita;
  - c) Ricevuta telematica di pagamento del bollo di €. 16,00, fermo restando che il mancato pagamento non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);

Solo ed esclusivamente nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore dal responsabile per i sistemi informativi del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma primo, DM 32/2015, l'offerta va formulata mediante invio all'indirizzo pec del Curatore.

### ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nel giorno e all'ora fissati per la vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella pec utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che in caso di unica offerta valida, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente ed **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione sarà disposta in suo favore.**

All'atto della vendita il Curatore:

- Verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni dei documenti richiesti;
- Verificherà l'avvenuto accredito del bonifico o meno sul conto della procedura;
- Procederà ad abilitare gli offerenti tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):



## AVVISO DI VENDITA Liquidazione Giudiziale nr. 8/24

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

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, sopra indicato, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere 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. Le spese (borsuali e compensi) di cancellazione delle formalità (trascrizione del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti e successive al pignoramento), di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni **sono a carico dell'aggiudicatario**, il quale potrà dispensare il Curatore fallimentare dai relativi adempimenti. Le spese relative alla liberazione dell'immobile dopo l'aggiudicazione e, comunque, quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio

**AVVISO DI VENDITA Liquidazione Giudiziale nr. 8/24**

successivamente alla vendita **sono a carico dell'aggiudicatario**. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il bene posto in vendita è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dello stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Curatore fallimentare Dott. Francesco De Rosa (tel. n. 3289356553, e-mail: francesco.derosak@libero.it) e sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it).

Sala Consilina, li 18 febbraio 2024.

Il Curatore fallimentare.  
F.to Dr. Francesco De Rosa.