

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE

Sezione – Fallimentare

Fallimento “*Omissis*” - n. 31/2005
- Sentenza del 20/12/2005 -

Giudice Delegato: Ill.mo Dott.ssa Bianca Manuela Longo

Curatore: Avv. Tommaso Bartiromo

Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490,

570 e 591 bis c.p.c. di beni immobili

- **con un unico rilancio segreto** -
per il giorno 12/06/2025 ore 15,30

3° tentativo di vendita con ulteriore ribasso 10 % dall'ultimo prezzo di vendita

Il Curatore fallimentare Avv. Tommaso Bartiromo (BRTTMS69B15F912A - P.IVA 00165178880), con studio in Nocera Superiore alla via Nazionale, 957, pec : t.bartiromo@avvocatinocera-pec.it – tel– 081.18748897 – 3459803653, curatore del Fallimento n. 31/2005 giusto provvedimento di nomina del 04/11/2021 reso dal Tribunale di Nocera Inferiore in composizione collegiale per la procedura esecutiva sopra indicata;

premessò

- che con Ordinanza autorizzativa della vendita del 12/07/2023 il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita telematica senza incanto con modalità asincrona con un unico rilancio segreto tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili di pertinenza del fallimento articolati, tra gli altri, anche nel lotto unico oggi bandito e che di seguito verranno descritti nel presente avviso.
- Che, dopo 2 tentativi di vendita andati deserti con nessuna offerta d'acquisto presentata, è intenzione del Fallimento procedere ad un ulteriore tentativo di vendita, con ribasso del 10 % rispetto all'ultimo prezzo di vendita proposto, dei predetti beni immobili rappresentati dai terreni siti in Santa Giulietta (PV) riportati nel lotto 4 della perizia di stima redatta dal Consulente stimatore del Fallimento Arch. Paola Gabriella Iemma e che di seguito verranno meglio descritti nel presente bando.

Evidenziato

- Che, relativamente ai beni in questione, un primo tentativo di vendita del 14/11/2023 andava deserto per mancanza di offerenti non essendo state presentate istanze di partecipazione alla gara;
- che il Giudice Delegato con Ordinanza del 15/12/2023 autorizzava la Curatela a

procedere ad un secondo tentativo di vendita telematica con ribasso del 10 % rispetto alla valutazione operata nella relazione peritale di stima redatta dal Consulente tecnico della procedura.

- Che anche il secondo tentativo di vendita del 14/03/2024 andava deserto per mancanza di offerenti non essendo state presentate pure in questa occasione istanze di partecipazione alla gara;
- Che, pertanto, rispetto all'ultimo prezzo pubblicizzato per la liquidazione dei beni in questione oggetto di vendita viene nel presente bando applicata una ulteriore percentuale di ribasso del 10 % rispetto all'ultimo prezzo bandito, come ordinato dal G.D.;

Tanto premesso, lo scrivente Curatore fallimentare, avv. Tommaso Bartiromo, conformemente a quanto autorizzato ed ordinato dal G.D., avvisa che **il giorno 12 giugno 2025 alle ore 15,30** procederà, ai sensi di legge, alla vendita telematica senza incanto con modalità asincrona con un unico rilancio segreto tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili che di seguito verranno descritti e riportati in un Unico lotto.

Con l'Ordinanza autorizzativa della vendita del 12/07/2023 il Giudice Delegato ha designato la società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.** quale società specializzata incaricata di gestire la vendita telematica in qualità di **GESTORE** ai sensi del d.m., 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzando il seguente **portale del gestore WWW.ASTETELEMATICHE.IT**

BENI

La gara avrà ad oggetto la cessione dei beni immobili articolati in un unico lotto rappresentati dai terreni siti in Santa Giulietta (PV) riportati nel lotto 4 della perizia di stima redatta dal Consulente stimatore del Fallimento Arch. Paola Gabriella Iemma cui si rimanda per ogni ulteriore dettaglio.

LOTTO unico (lotto 4 della perizia di stima con prezzo ribassato dall'ultimo prezzo di vendita del 10 %)

Diritto di piena proprietà su terreni agricoli liberi e non coltivati in Santa Giulietta (PV);

Prezzo base d'asta: € 258.964,57 (ribasso del 10% rispetto all'ultimo prezzo bandito);

Offerta minima ex art. 571 cpc (riduzione di $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta): **€ 194.223,43**

Descrizione catastale del bene:

a) Piena proprietà dell'area in fregio alla SS10,

- nell'insieme confinante con FFSS Alessandria-Piacenza, con complesso immobiliare a destinazione industriale sopra descritto alla lettera "b", con SS 10, con proprietà fratelli **Omissis**, con proprietà **Omissis**, con strada vicinale del Nocione, salvo altri o aventi causa;
- il tutto riportato nel Catasto Terreni del Comune di Santa Giuletta, in ditta alla società "INTERVINI S.R.L.", sopra generalizzata, per l'intera proprietà, al **foglio 6**,

* **particella 119**, qualità semin arbor, classe 3, superficie ha 00, are 45, ca 52, r.d. euro 44,67, r.a. euro 38,79;

* **particella 123**, qualità semin arbor, classe 2, superficie ha 00, are 82, ca 89, r.d. euro 96,32, r.a. euro 74,92;

* **particella 160**, qualità semin arbor, classe 2, superficie ha 00, are 33, ca 50, r.d. euro 38,93, r.a. euro 30,28;

* **particella 234**, qualità vigneto, classe 5, superficie ha 00, are 75, ca 26, r.d. euro 68,02, r.a. euro 58,30;

* **particella 208**, qualità semin arbor, classe 2, superficie ha 00, are 08, ca 47, r.d. euro 9,84, r.a. euro 7,66;

* **particella 222**, qualità vigneto, classe 5, superficie ha 00, are 04, ca 94, r.d. euro 4,46, r.a. euro 3,83;

* **particella 124**, qualità seminativo, classe 2, superficie ha 00, are 03, ca 67, r.d. euro 3,98, r.a. euro 2,94;

b) piena proprietà di appezzamento di terreno, alla località "Ferrovia",

- nell'insieme confinante con proprietà **Omissis** e **Omissis**, con strada vicinale della Nocetta, con proprietà **Omissis**, salvo altri o aventi causa;

riportato nel Catasto Terreni del Comune di Santa Giuletta, in ditta alla società "INTERVINI S.R.L.", sopra generalizzata, per l'intera proprietà, al **foglio 6**,

* **particella 264**, qualità semin arbor, classe 2, superficie ha 00, are 38, ca 29, r.d. euro 44,49, r.a. euro 34,61;

* **particella 265**, qualità seminativo, classe 2, superficie ha 00, are 04, ca 73, r.d. euro 5,13, r.a. euro 3,79;

* **particella 92**, qualità seminativo, classe 2, superficie ha 00, are 29, ca 80, r.d. euro 32,32, r.a. euro 23,86;

Il tutto per un Totale di ha 3, are 27, ca 07.

Descrizione commerciale del bene: Si tratta di terreni agricoli liberi ed attualmente non coltivati; In passato coltivati per la maggior parte a frumento, ortofrutta e vigneti;

Destinazione urbanistica dei beni:

- L'area su cui ricadono i terreni, riportati in catasto terreni al fg. 6, particelle 119,123,124,160,208, 222 e 234, rientra all'interno del Piano di Governo del Territorio - PGT- del Comune di Santa Giuletta in zona ATP 2 RU 1, ambito di riconversione urbana ed è individuata come zona da bonificare. (AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO). Per questa tipologia di terreni l'indirizzo attuativo dello strumento urbanistico, come attestato dal CTU nella Relazione di Stima è quello di consolidamento

dell'attuale polo produttivo Frazione Orto. L'estensione territoriale di tale ambito è 19.505 mq, con un indice di utilizzazione territoriale di 0,60 mq/mq, con un indice di utilizzazione con trasfer. Edificatorio territoriale di 0,65 mq/mq, superficie lorda di pavimento massima è 11.703 mq, altezza massima dei fabbricati è di 10 m, numero massimo dei piani fuori terra 2.

- L'area su cui ricadono i terreni, riportati in catasto terreni al fg. 6, particelle 92, 264 e 265 rientra all'interno del Piano di Governo del Territorio – PGT - del Comune di Santa Giuletta in zona tessuto agricolo.

IMMOBILI RIPORTATI IN N.C.T. FOGLIO 6						
51	Tessuto agricolo-TA	6	92	terreno	seminat.	2.980
52	Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP2	6	119	terreno	sem. arb.	4.552
53		6	123	terreno	sem. arb.	8.289
54		6	124	terreno	seminat.	367
55		6	160	terreno	sem. arb.	3.350
56		6	208	terreno	sem. arb.	847
57		6	222	terreno	vigneto	494
58		6	234	terreno	vigneto	7.526
59	Tessuto agricolo-TA	6	264	terreno	sem. arb.	3.829
60		6	265	terreno	seminat.	473

Dalla Carta dei Vincoli emerge che: a) l'area riportata nel Catasto terreni del Comune di Santa Giuletta al foglio 6, mappali: 208, ricade in zona " Vincolo della rete viabilistica di livello regionale"; b) l'area riportata nel Catasto terreni del Comune di Santa Giuletta al foglio 6, mappali: 119, 123,124,160, 234, ricadono in " Fascia di rispetto ferroviario"; c) l'area riportata nel Catasto terreni del Comune di Santa Giuletta al foglio 6 mappale 119 presenta una cabina di decompressione del gas metano con licenza n. 21/74 in data 03/05/1974.

Stato occupativo:

I terreni sono liberi ed attualmente non coltivati.

Si rinvia per ogni ulteriore descrizione dei beni staggiti alla perizia di stima redatta dagli Architetti Paola Gabriella Iemma e Giuseppe Adinolfi.

Formalità che saranno cancellate:

Con l'emissione del Decreto di trasferimento a seguito dell'aggiudicazione di ciascuno dei lotti banditi verrà ordinata la cancellazione delle seguenti formalità

- domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione del 12 luglio 2005 rep. n. 1, presentata al Tribunale di Nocera Inferiore, trascritta presso Ufficio Provinciale di Pavia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Voghera in data 26 luglio 2005 ai nn. 6977/4492, del 12 luglio 2005 rep. n. 1, a favore di " **Omissis** S.P.A.", con sede in **Omissis** , contro la società " **Omissis** S.P.A." di cui sopra e contro la società " **Omissis** S.R.L.";

- domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione dell'1 agosto 2005 rep. n. 100, presentata al Tribunale di Nocera Inferiore, trascritta presso Ufficio Provinciale di Pavia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Voghera in data 14 settembre 2005 ai nn. 8377/5387, a favore di " **Omissis** S.P.A.", sopra generalizzata, contro la società " **Omissis** S.P.A." di cui sopra, contro la società " **Omissis** S.R.L." e contro la società " **Omissis** S.R.L. **Omissis** " con sede in **Omissis** , CF **Omissis** ;
- decreto di sequestro preventivo penale ex art.321 c.p.p., trascritto presso Ufficio Provinciale di Pavia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Voghera in data 15 febbraio 2006 ai nn. 1260/852, emesso dal Tribunale di Nocera Inferiore in data 24 gennaio 2006, Rep. n. 126/2006, a favore di " **Omissis** ", con sede in **Omissis** , codice fiscale n. **Omissis** , contro la società " **Omissis** S.R.L." di cui sopra; cui ha fatto seguito sentenza di dissequestro della Corte di Appello di Salerno n. 638/18 del 21 marzo 2018, annotata a margine della trascrizione del decreto presso Ufficio Provinciale di Pavia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Voghera in data 8 ottobre 2018 ai nn. 6834/1146;
- ipoteca conc. amministrativa/riscossione iscritta presso Ufficio Provinciale di Pavia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Voghera in data 19 luglio 2019, registro generale n. 4911, registro particolare n. 598 a favore di " **Omissis** ", con sede in **Omissis** , codice fiscale n. **Omissis** , contro la società " **Omissis** S.R.L.", per euro 5.821.714,18 (cinque milioni ottocentoventunomila settecentoquattordici virgola diciotto), relativamente all'immobile in Catasto Fabbricati del Comune di Santa Giuletta al Foglio 6 Part.IIa 489 Sub 2, derivante da atto dell'" **Omissis** ", Ruolo 0424, in data 17 luglio 2019, rep. n. 4623/10019;
- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso Ufficio Provinciale di Pavia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Voghera in data 27 luglio 2020 ai nn. 3945/2993, emessa dal Tribunale di Nocera Inferiore in data 9 gennaio 2020, Rep. n. 2/2020, a favore di "massa dei creditori fallimento **Omissis** srl", contro la società " **Omissis** s.r.l.", sopra generalizzata;
- ipoteca legale iscritta presso Ufficio Provinciale di Pavia - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Voghera in data 27 maggio 2005, registro generale n. 4640, registro particolare n. 907 a favore di " **Omissis** S.P.A.", con sede in Salerno, codice fiscale n. **Omissis** , contro la società " **Omissis** S.P.A.", sopra generalizzata, per euro 19.526.105,26 (diciannove milioni cinquecentoventiseimila centocinque virgola ventisei), in dipendenza di atto amministrativo di **Omissis** S.p.A. del 7 agosto 2004, rep. n. 13397/100 ex art.77 dpr 29/09/1973 num.602.
- sentenza n. 46/2018 pubblicata il 19.01.2018 dal Tribunale di Nocera Inferiore, trascritta in data 05/07/2022 presso la Conservatoria dei pubblici registri immobiliari di Voghera – Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Pavia – Servizi pubblicità immobiliare (nota reg. generale n. 5299/22 – reg. particolare n. 643/22 nonché nota reg. generale n. 5300 e reg. particolare 644), con la quale è stata dichiarata l'inefficacia nei confronti del Fallimento Vinal S.p.A. del trasferimento in favore della **Omissis** srl del complesso industriale, dei terreni agricoli di cui all'atto pubblico di vendita del 25.5.2005 rogato in Milano dal notaio dott. **Omissis** rep. n. 280904/39211 nonché del trasferimento

dell'impianto di depurazione di cui all'atto pubblico di vendita del 25.5.2005 rogato in Milano dal notaio dott. *Omissis* rep. n. 280906/39212.

PRECISAZIONI IN ORDINE AI BENI

A) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive nonché con le locazioni e/o i fitti esistenti; 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. E' a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali rifiuti, anche speciali e/o tossici o nocivi, rinvenuti nell'immobile. In particolare si segnala che:

- I terreni come già evidenziato in passato sono stati coltivati per la maggior parte a frumento, ortofrutta e vigneti, attualmente sono liberi e non coltivati. Attualmente sono liberi e non occupati.

B) 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.

C) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

D) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi (oltre che dalla annotazione o trascrizione dell'estratto della sentenza dichiarativa di fallimento) delle quali il Giudice Delegato ordinerà, con il decreto di trasferimento, la cancellazione a cura della procedura fallimentare e con spese a carico dell'acquirente.

E) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;

F) L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di massimo 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 alla 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).

G) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda far ricorso, ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario, dovrà farne apposita richiesta nella dichiarazione di cui all'art. 571 co 1 c.p.c. In tal caso, il versamento del saldo prezzo, entro il termine fissato, sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fall. 31/2005 Tribunale di Nocera Inferiore**" in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Ai sensi dell'art. 585, co 3 c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice Delegato inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il versamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante l'erogazione della somma di euro xxxxxx da parte di xxxxxx a seguito del contratto di mutuo a rogito xxxxxx del xxxxx rep. xxxxx racc. xxxxx e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, ai sensi dell'art. 585, co.3 c.p.c. è fatto divieto al Direttore Dell'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

H) Se l'aggiudicatario intende manifestare la volontà di fruire dei benefici fiscali connessi all'acquisto della prima casa (o di altri benefici previsti dalla legge) dovrà rendere la relativa dichiarazione all'atto della presentazione dell'offerta ovvero, al più tardi, al momento dell'aggiudicazione, affinché il Giudice Delegato possa darne atto nel successivo decreto di trasferimento;

I) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto del Giudice Delegato, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo necessario ad assolvere gli oneri fiscali connessi alla vendita. Il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della cancelleria fallimentare e a carico dell'aggiudicatario.

L) 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 e dei terreni

MODALITÀ DELLA GARA

Il **giorno 12/06/2025 alle ore 15.30** avrà luogo la vendita competitiva senza incanto **nella modalità telematica asincrona con unico rilancio segreto** nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161- ter disp. Att. c.p.c. (decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32);

La cauzione da versare è pari al 10% dell'importo offerto; ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità appresso specificate, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base d'asta innanzi indicato, purché in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ dello stesso

AVVISO DI VENDITA

Il presente avviso sarà pubblicato per l'intera durata della presente procedura a norma dell'art. 490 c.p.c., comma 1°, sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia nonché nel sito internet autorizzato www.astetelematiche.it ;

Modalità di presentazione dell'Offerta

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 con unico rilancio segreto.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previa registrazione al sito www.astetelematiche.it tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita 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"; è necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al recapito 0586/20141 o scrivere all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

TERMINE E MODALITÀ DI DEPOSITO OFFERTA E CAUZIONE

Il gestore della vendita telematica è: Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.

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

Il referente della vendita è il Curatore fallimentare **Avv. Tommaso Bartiromo**.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto bancario le cui coordinate bancarie sono **IBAN IT28M0306976273041200590032** in essere presso la filiale della Intesa San Paolo SpA di Nocera Inferiore, Corso Garibaldi. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma I c.p.c., 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 III, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata notarile, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti); nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma III, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata da notaio dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

Il deposito dell'offerta e della cauzione dovrà avvenire entro le ore 12.00 del giorno 11/06/2025.

A tal riguardo si avvisa che il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo, come detto, ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta. Onde evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale.

Deposito alternativo della domanda di partecipazione

In via alternativa l'offerta potrà essere:

a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure

b) 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, per l'ipotesi alternativa e i relativi documenti allegati dovranno essere 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 della procedura fallimentare n° 31/2005 f31.2005nocerainferiore@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.

Anche in tal caso le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 11 giugno 2025.

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- 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;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- la richiesta eventuale di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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 un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- 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 da notaio in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.
- L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

Cauzione

L'importo della cauzione, è pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto, da versarsi esclusivamente** tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla **Procedura fallimentare n. 31/2005 R. f. accesso presso la filiale della Intesa San Paolo SpA di Nocera Inferiore, via Barbarulo, al seguente IBAN IT28M0306976273041200590032** ; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. **Il bonifico, con causale "Fall. 31/2005 Tribunale di Nocera Inferiore – lotto unico versamento cauzione Asta del 12/06/2025", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. Sono fatti salvi i poteri del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 107 e 108 L.F..

Ai sensi dell'art. 571, co.2 c.p.c. l'offerta non è efficace: se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, co 3, c.p.c; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo stabilito nell'ordinanza; se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nella misura sopra indicate;

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Nel giorno fissato per l'esame delle offerte dovranno essere compiute le seguenti operazioni:

- almeno trenta minuti prima dell'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della vendita telematica invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato

nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale (un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal Gestore a mezzo sms, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta) e, a tal fine di consentire la partecipazione alle operazioni, indica le credenziali per l'accesso al portale;

- il gestore della vendita telematica compie le verifiche di cui all'art. 17 d.m. 26 febbraio 2015 n. 32;

- i dati personali di ciascun offerente non possono essere visibili agli altri offerenti ad alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica, pertanto il gestore procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato;

- nell'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita il curatore provvederà all'esame delle offerte pervenute, verificando la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- il curatore verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

- il curatore procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti, la cui offerta sia stata preventivamente ammessa, per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito sopra indicato;

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

Apertura buste ed esame offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuate tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati, **del 12/06/2025 dalle ore 15,30 a seguire.**

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo, dopo essersi registrati, alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida:

Qualora sia stata presentata una sola offerta valida il lotto verrà aggiudicato all'offerente che dovrà provvedere al versamento del prezzo nel termine indicato nell'offerta ovvero nel termine massimo di 12 giorni;

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide

Qualora siano state presentate più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la **modalità asincrona** sul prezzo offerto più alto secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA** (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

In particolare:

1) I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; 2) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; 3) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

- La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di TRENTA MINUTI, durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito.

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

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;

- Il Curatore fallimentare, quindi, potrà procedere all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia);

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura **accesso presso la filiale della Intesa San Paolo SpA di Nocera Inferiore, Corso Garibaldi, IBAN IT28M0306976273041200590032 il residuo prezzo** (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione del 10 %), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine 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.

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

Visite ai beni sito web

Le visite degli immobili oggetto di gara potranno essere effettuate, previo appuntamento, dopo la ricezione della richiesta (la quale deve pervenire tramite l'apposito modulo previsto

sul sito rubricato all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp>) dal Curatore fallimentare o suo delegato.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Curatore Avv. Tommaso Bartiromo, con studio in Nocera Superiore alla via Nazionale, 957. (pec: f31.2005nocerainferiore@pecfallimenti.it Email: avvtommasobartiromo@libero.it Tel.: 08118748897 -3459803653).

Pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. e dell'art. 107 L.F. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

1. Inserimento sul "portale delle vendite pubbliche" dei seguenti documenti: Avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (redatto secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'Avviso di vendita redatto dal curatore epurati dei riferimenti al debitore fallito, la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
2. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
3. invio almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;
4. Pubblicazione – tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.i - almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima dell'ordinanza;

Le spese di trasferimento siano a carico dell'aggiudicatario.

- Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni e le volture relative agli immobili aggiudicati saranno effettuate a spese esclusive dell'acquirente ed a cura del curatore, salvo che vi sia stato dispensato dall'acquirente.
- Che gli adempimenti successivi alla vendita saranno effettuati a cura della Cancelleria;

Comunicazioni vincolanti

Il Curatore infine rende noto:

- che informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Nella medesima comunicazione verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita;

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. L'immobile è venduto a corpo e non a misura, come visto e piaciuto. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che il presente avviso e disciplinare di vendita e le perizie di stima e valutazione saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e pvp.giustizia.it;
- che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni anche e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- che, se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel contratto di compravendita sarà indicato l'atto di erogazione e l'assenso all'iscrizione ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il contratto di compravendita se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le opportune verifiche sulla consistenza immobiliare;
- che per ulteriori informazioni sarà possibile contattare il professionista a mezzo Pec: f31.2005nocerainferiore@pecfallimenti.it;
- che per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di Aste Giudiziarie Inlinea SpA dal lunedì al venerdì tel. 0586/20141.

Nocera Inferiore, lì 27/03/2025

Il curatore fallimentare
Avv. Tommaso Bartiromo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®