



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 8 e 9 / 2025

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA

La dott.ssa Gerarda Tessitore, nominata liquidatore nella procedura di liquidazione controllata

in epigrafe, dichiarata con sentenza n. 37 del 17.07.2025, in ottemperanza al programma di liquidazione e alle successive integrazioni, approvati dal Giudice Delegato;

AVVISA

- che il giorno **3 dicembre 2026, alle ore 16.30**, procederà alla vendita telematica asincrona, tramite il portale **www.garavirtuale.it**, dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto;

rende noto:

- che l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nella modalità indicata nel presente avviso;

- che gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta);

- che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 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 nei termini di legge;

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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);

- 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: 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, nonché le 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 già tenuto conto nella valutazione dei beni, mediante applicazione di una riduzione del valore;
- che il termine di versamento del saldo prezzo è perentorio e non è soggetto a sospensione feriale;
- che non sarà consentito il pagamento rateale;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi esistenti al momento della vendita, che saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, sequestri di natura penale), anche ove fossero non opponibili.

Ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente. Detti contributi sono determinati nella relazione di stima, della quale l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione.

Per tutti gli immobili è stata acquisita la certificazione notarile e, in ogni caso, si precisa che è facoltà degli organi della procedura sospendere la vendita, senza che ciò possa dar luogo, per la procedura, ad alcuna responsabilità; responsabilità che restano espressamente escluse anche per l'eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

Descrizione dei beni compresi nel LOTTO UNICO

Piena proprietà di

APPARTAMENTO posto al piano terra del fabbricato alla via Giovanni Nicotera, civico numero 30, composto da ingresso, cucina/soggiorno, due camere, ripostiglio e bagno; confinante con detta via Giovanni Nicotera; riportato nel Catasto Fabbricati di Baronissi al **foglio 9, particella 399, subalterno 2**, via Nicotera Giovanni n. 30, piano T, categoria A/3, classe 1, vani 3,5, superficie catastale totale: 96 mq, escluse aree scoperte: 96 mq, rendita catastale euro 307,29;

Confini: l'appartamento confina a sud e a ovest con particella 1934 foglio 9, ad est con via Lisca, a nord con particella 396 e 397 del foglio 9;

POSTO AUTO COPERTO di metri quadrati 15, posto al piano seminterrato del fabbricato alla via Giovanni Nicotera, civico numero 30, riportato nel Catasto Fabbricati di Baronissi al **foglio 9 – particella 1934 – subalterno 17** – Cat. C/6 – classe 7 – rendita € 27,11

Confini: il posto auto coperto confina a sud e ovest con sub. 4 particella 1934 foglio 9, est con sub. 14 e 15 particella 1934 foglio 9, a nord con sub. 1 particella 1934 foglio 9.

Aspetti urbanistici: il CTU riferisce che, dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Baronissi (Sa), nonché dalla documentazione reperita, il fabbricato di cui fa parte il compendio immobiliare è stato realizzato ante 01/09/1967 ed esso risulta assentito da Concessione edilizia n. 123/2002, Autorizzazione edilizia n. 47/2003, DIA n. 183/2006, DIA n. 122/2011 e altre denunce antecedenti richiamate in essa.

Il perito dichiara la conformità urbanistica.

Stato di possesso: L'immobile risulta libero.

Regolarità catastale: il perito dichiara che lo stato dei luoghi è conforme alle planimetrie catastali.

Iscrizioni e trascrizioni:

- Vincolo trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 24 aprile 2006 ai numeri 22450/13536, giusta atto autenticato a firma del notaio Pasquale Cammarano di Salerno, in data 5 aprile 2006, repertorio n. 77661, regolarmente registrato, con il quale, ai sensi e per gli effetti della legge 24 marzo

1989, n. 122, si asserviva e costituiva vincolo pertinenziale irrevocabile tra il locale box e l'abitazione in oggetto;

- Ipoteca volontaria iscritta per euro 280.000,00 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno in data 22 marzo 2006 ai numeri 11392/1766;
- Sentenza di apertura di liquidazione controllata trascritta presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Salerno, Ufficio Provinciale Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30 luglio 2025 ai numeri 33739 di registro generale e 26858 di registro particolare, giusto atto giudiziario emesso dal Tribunale di Nocera Inferiore in data 15.07.2025, rep. n. 37/2025.

Si avvisa, altresì, che, previa richiesta al liquidatore, la certificazione notarile ex art. 567 c.p.c. sarà a disposizione degli interessati.

Il lotto è complessivamente stimato in perizia: Euro 97.520,00 (novantasettemilacinquecentoventi/00)

Prezzo base asta LOTTO UNICO: € 73.140,00 (settantatremilacentoquaranta/00) oltre imposte. SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD € 54.855,00 (cinquantaquattromilaottocentocinquantacinque/00) oltre imposte).

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e all'art. 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. 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.

La vendita avverrà attraverso la piattaforma www.garavirtuale.it con **ASTA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA** e **con eventuale gara in modalità asincrona**, in data **2 dicembre 2026** alle ore **16.30** e seguenti.

Il liquidatore provvederà all'apertura delle buste tramite il portale del gestore della vendita telematica e all'esame delle offerte, attraverso collegamento operato presso lo studio del liquidatore, dando avvio alla gara con modalità telematiche così come di seguito descritte.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro le ore 23.59 del giorno precedente la data della vendita e, quindi, **entro le ore 23.59 del giorno 2 dicembre 2026.**

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 ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA. È 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 liquidatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

L'offerente deve dichiarare di aver preso visione della relazione di stima del CTU, depositata nella Cancelleria del Tribunale di Nocera Inferiore, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi beni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società: **EDICOM FINANCE SRL**

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il liquidatore **dott.ssa Gerarda Tessitore.**

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali avverranno tramite il portale del gestore, attraverso il collegamento operato dallo studio del liquidatore.

L'offerta dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile

accedere anche dal portale del gestore della vendita (<https://www.garavirtuale.it>), nonché attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), previa registrazione al sito e versamento anticipato della cauzione (pari ad almeno il 10% del prezzo offerto) e del bollo (€ 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelte in fase di registrazione) e iscrivendosi alla gara, il tutto secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Effettuato l’accesso, sul sito del gestore della vendita sarà possibile ricercare la vendita di interesse attraverso i dati della stessa (attivando un riepilogo dei dati salienti quali ufficio giudiziario, anno e numero di ruolo della procedura, dati identificativi del bene per il quale si propone l’offerta, referente della procedura, data e ora fissate per l’inizio delle operazioni di vendita) e selezionando il pulsante “partecipa” per attivare la procedura guidata volta all’inserimento dei dati e della documentazione.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l’acquisto, personalmente o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell’art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà in ogni caso essere munito di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l’ordinario mandato alle liti; nell’ipotesi di cui all’art. 579, comma 3, c.p.c., 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.), generando, con modalità telematiche tramite il modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata.

L’OFFERTA DEVE CONTENERE, a pena di inefficacia:

- (a) i dati identificativi del presentatore (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza;
- (b) l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- (c) i dati dell’offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in proprietà con altri soggetti,

per persona da nominare, in qualità di legale tutore), anagrafici e contatti; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- (d) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- (e) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- (f) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- (g) la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- (h) l'indicazione del referente della procedura;
- (i) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- (j) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a 120 gg.);
- (k) l'importo versato a titolo di cauzione;
- (l) i dati di versamento della cauzione e i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato – CRO – e codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico);
- (m) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia e dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

All'offerta dovranno essere allegati:

- 1) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- 2) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura "LIQ. CONT.P.U. 9/25 TRIB.NOCERA INF.", aperto presso la Banca Popolare delle Province Molisane, recante il seguente IBAN

IT 64 V 05033 15000 000000115572

dell'importo della cauzione;

- 3) 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 4) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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;
- 5) 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, unitamente a copia del documento d'identità e del codice fiscale di chi firma l'offerta;

6) se l'offerta sia formulata da più persone, copia, anche per immagine, della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta;

7) se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- oppure direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli artt. 12, comma 4, e 13, 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, d.P.R. n. 68 del 2005 e che 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). Si precisa 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, d.m. n. 32 del 2015.

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, va inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale, 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), accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo

<https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta.

Si avvisa che

- nei casi programmati 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, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del liquidatore

lc9.2025@pec-gestorecrisi.it

- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene 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.

CAUZIONE

La cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "LIQ. CONT.P.U. 9/25 TRIB.NOCERA INF.", aperto presso la Banca Popolare delle Province Molisane, recante il seguente IBAN

IT 64 V 05033 15000 000000115572

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora, nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, il liquidatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile. Inoltre, l'offerta sarà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal liquidatore al soggetto offerente con disposizione di bonifico, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia

ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci. **La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.**

ESAME DELLE OFFERTE

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate; la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore, accedendo alla stessa in base alle credenziali e alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o su quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il liquidatore:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;
- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi idonei ad assicurare l'anonimato.

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto, restando nella facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita.

Si avvisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e per la deliberazione sulle stesse non si riscontri l'accredito delle somme dovute per la cauzione sul conto corrente indicato nel presente avviso di vendita, ovvero se la cauzione versata risulti inferiore al 10% del prezzo offerto, l'offerta sarà inefficace.

Il liquidatore procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata sul sito del gestore della vendita sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti fino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita e il gestore procederà a sostituire gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in modo tale da assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta

In caso di PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI, il liquidatore:

- procederà ad avviare la gara tra gli offerenti, che si svolgerà con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta con il sistema del UNICO RILANCIO SEGRETO, come di seguito indicato;
- all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, si procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci e alla determinazione sull'aggiudicazione; in particolare, si individuerà la migliore offerta tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo; 4) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Infine, si procederà come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara, o comunque il miglior prezzo risultante dall'esito dell'avvio della stessa, sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara, o comunque il miglior prezzo risultante dall'esito dell'avvio della stessa, sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita.

GARA TRA OFFERENTI

La gara avverrà con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema del UNICO RILANCIO SEGRETO.

A tal fine si precisa che:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita l'offerta in aumento;
- ogni partecipante potrà formulare l'offerta in aumento nel periodo di durata della gara;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il liquidatore avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- **la gara 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.

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al liquidatore in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo;

- che, 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 dei soggetti che le abbiano effettuate (ferma restando la possibilità per il liquidatore di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);
- che le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il liquidatore individuerà la migliore offerta secondo le modalità sopra indicate e procederà all'eventuale aggiudicazione.

TERMINI DI PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), oltre all'IVA se dovuta, nel termine di giorni 120 dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di

registro, ipotecarie e catastali e di tutti gli altri costi, posti a suo carico, nella misura indicatagli dal liquidatore.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente intestato a “LIQ. CONT.P.U. 9/25 TRIB.NOCERA INF.” aperto presso la Banca Popolare delle Province Molisane recante il seguente

IBAN IT 64 V 05033 15000 000000115572

In caso di rifiuto o inadempimento dell’obbligo di versare il saldo prezzo da parte dell’aggiudicatario, nel termine di 120 giorni, l’aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell’offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l’inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di mancato versamento del prezzo da parte dell’aggiudicatario si dichiarerà la decadenza; il Liquidatore potrà proporre al G.D., oltre che di incamerare la cauzione, anche di aggiudicare il bene a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario.

Contestualmente al pagamento del saldo prezzo, l’aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dal liquidatore in conto spese, salvo conguaglio; più precisamente, sono a carico dell’aggiudicatario, oltre agli onorari per il notaio rogante, anche le spese per le imposte e le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, dette iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell’aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell’aggiudicatario.

Il perfezionamento del trasferimento immobiliare avverrà mediante atto notarile e con spese, imposte ed oneri accessori esclusivamente a carico dell’aggiudicatario. Il notaio sarà individuato dal Liquidatore.

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’acquirente che le corrisponderà al Liquidatore al momento del saldo del prezzo.

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell’acquirente.

L'importo dovuto a tal titolo sarà comunicato dal liquidatore a seguito della aggiudicazione definitiva.

Ove necessario per il perfezionamento dell'atto di vendita, il certificato di prestazione energetica dovrà essere redatto a spese e cura dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Liquidatore, salvo che quest'ultimo venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

VISITE

Ciascun interessato all'acquisto potrà chiedere di visionare i beni collegandosi al **Portale delle Vendite Pubbliche** e utilizzando l'apposito form di richiesta prenotazione visita, oppure contattando il Liquidatore, dott.ssa Gerarda Tessitore al numero 3332743542 o all'indirizzo mail gerarda.tessitore@gmail.com.

Il Liquidatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare gli immobili in vendita e di prendere visione dei relativi documenti.

Le informazioni acquisite dalla visione dei documenti sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza e dall'impegno che si chiederà di sottoscrivere per ottenere l'accesso agli ulteriori dati sensibili.

In tal caso gli interessati dovranno impegnarsi a:

- a) Considerare riservate tutte le informazioni acquisite dalla procedura;
- b) Adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite;
- c) Astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite, dal riprodurle e dal ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti alla predisposizione e alla presentazione dell'offerta.

PUBBLICITÀ

L'avviso di vendita dovrà essere pubblicato, a norma dell'art. 490, 1° comma, c.p.c., sul portale delle vendite pubbliche, a cura della società Edicom Finance, quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Inoltre, saranno eseguite le forme di pubblicità di seguito indicate:

- a) inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 c.p.c.;
- b) inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sulla rete internet, all'indirizzo www.asteannunci.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- c) diffusione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it e Bakeca.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

VARIE

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per le procedure fallimentari e per i loro organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate, o debbano 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.

Il Liquidatore si riserva la facoltà di sospendere la procedura di vendita previa espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è possibile ricevere assistenza contattando Gruppo Edicom S.p.A. ai seguenti recapiti:

Centralino: 0412031704

Email: assistenza@auctionconsulting.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale, delle eventuali integrazioni 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;

Il Liquidatore, 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 verranno indicati, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita.

Pagani, 24.04.2026

Il Liquidatore

dott.ssa Gerarda Tessitore