



Calabrò & de Divitiis
Studio Legale
Patrocinio in Cassazione

Associati:

Avvocato Giuseppe Calabrò
Avvocato Teodoro de Divitiis
Avvocato Cesare Bifano

Avvocato Tiziana Fierro
Avvocato Sonia De Santo
Avvocato Rosario Siniscalco
Avvocato Nadia Mandara

AVVISO DI VENDITA
nella Procedura Esecutiva Immobiliare iscritta al NRG 13/2018 Tribunale di
Lagonegro.

Il sottoscritto **Avvocato Cesare Bifano**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza di nomina del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lagonegro, Dott.ssa Giuliana Santa Trotta, resa in data 21.12.2021, rinnovata in data 28 giugno 2023 ed in data 17/09/2024, nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n°13/2018 R.G.E. Lagonegro,

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 10 GIUGNO 2025 ALLE ORE 16:00**, presso il suo studio sito in Sala Consilina, alla Via Trinità n°239, secondo piano, si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., degli immobili di seguito meglio descritti.

1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: LOTTO UNICO

COMUNE DI UBICAZIONE: Salvitelle (Sa), Via G. Salerno snc.

DESCRIZIONE:

Piena Proprietà di appartamento su due livelli con annesso locale deposito al piano seminterrato, ubicato in Salvitelle (SA), via G. Salerno s.n.c.

L'appartamento trova accesso da una piccola rampa di scale esclusiva posta su via G. Salerno, che conduce ad un ambiente soggiorno di circa 15,00mq, dotato di balconcino in affaccio sulla stradina laterale di connessione tra via G. Salerno e via V. Emanuele III. Dall'ambiente soggiorno si passa, sulla destra, al vano scala che conduce internamente al locale deposito (autonomamente accessibile anche dall'esterno) – a sua volta costituito da un locale di circa 30,00 mq privo di areazione/luminosità ed un ulteriore vano di 14,73mq con accesso dalla strada e piccolo sopraluce soprastante la porta d'ingresso. Dal soggiorno al piano rialzato, attraverso il medesimo vano scala, si accede al piano superiore, dove si sviluppa la maggiore superficie dell'appartamento: salendo la scala sulla sinistra si accede all'ambiente cucina di 15,77mq oltre balcone (in comune con il bagno) di 2,40mq. Di seguito, un unico disimpegno di 8,27mq disloca l'accesso alle n.3 camere da letto (16,80mq, 12,43mq, 24,85mq), al bagno di 6,49mq ed al piccolo ripostiglio ricavato nel vano scala di 2,25mq. Le tre camere da letto sono dotate, ciascuna, di proprio piccolo balconcino in affaccio sulla via V. Emanuele III.

Si precisa che nel disimpegno è posta una botola di accesso al sottotetto, locale avente esclusiva funzione di coibentazione e non praticabile, da cui peraltro derivano – per omessa manutenzione – diversi fenomeni di infiltrazione.

DATI CATASTALI:

La casa di abitazione è riportata nel NCEU del Comune di Salvitelle (Sa) **al foglio 8, p.lla 168, sub 12**, cat. A/3, classe 8, consistenza 8 vani, R.C. € 413,17, piano T-1.

Via Lungomare Trieste n. 26 - 84122 (Salerno) - Via Trinità n. 239 - 84036 (Sala Consilina)

Tel. 089/24.12.93 - Fax. 089/23.88.88

e-mail: calabrodedivitiis@yahoo.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il locale è riportato nel NCEU del Comune di Salvitelle (Sa) al foglio **8, p.lla 168, sub 5**, cat. C2, classe 1, consistenza 61 mq, R.C. € 23,98.

STATO DI POSSESSO:

Gli immobili sono liberi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI:

Appena discrete le condizioni manutentive sia degli interni che degli spazi esterni. Da segnalare interventi necessari alla messa in sicurezza del fabbricato, che necessita di rifacimento dei frontalini dei balconi e delle cornici aggettanti, dove diversi puntuali processi di ossidazione del ferro generano distacchi di intonaco e conseguente caduta di calcinacci lungo le strade circostanti il fabbricato. Ulteriore elemento di "spinta" dei calcinacci è rappresentato da alcuni dei marmi apposti ai balconi, diffusi a macchia lungo tutto il fabbricato, dove sono palesi fenomeni di infiltrazione di acqua tra le soglie e la pavimentazione (specifico riferimento, in questo caso, ai balconi visionati nell'appartamento oggetto di disamina).

Infine, non sono trascurabili interventi di manutenzione del tetto che arreca ai solai sottostanti palesi danni da infiltrazione.

L'appartamento presenta finiture per lo più economiche: infissi interni in legno ed esterni in alluminio, tinteggiatura a tempera bianca sia ai soffitti che alle pareti (peraltro da riprendere in diversi punti dei soffitti), pavimenti in maiolica di vecchia fazione.

Non vi è la certificazione energetica per l'intero fabbricato, né alcuna attestazione di conformità degli impianti, né l'abitabilità.

CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA:

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Il manufatto di più ampia consistenza è stato edificato nell'ambito degli interventi di ricostruzione ex Legge 219/81.

Il Ctu dà atto dell'esistenza dei seguenti documenti:

- rilascio autorizzazione del Comune di Salvitelle (SA) prot. 844 del 05/03/1987 per lavori di costruzione/riparazione assegnazione contributi;
- certificato di ultimazione a tutto il 19/09/1990, dei lavori condominio "UMI 7" in via G. Salerno, a firma del Direttore dei Lavori arch. Enzo Cancellieri;
- trasmissione Collaudo Statico prot.3467 del 22/09/1993 a firma dell'ing. Vincenzo Buccino;
- relazione di Accertamento della Regolare Esecuzione prot.1165 del 14/03/1996.

ONERI CONDOMINIALI:

Non è presente alcun condominio costituito.

PREZZO DI VENDITA:

Prezzo a base d'asta: € 12.327,51 (euro dodicimilatrecentoventisette/51);

Offerta minima: € 9.245,64 (euro novemiladuecentoquarantacinque/64).

2) CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione di stima a firma dell'Arch. Assunta Velia De Rosa ed agli atti della procedura, con ogni eventuale pertinenza, accessione, ragione ed azione, servitù attive e passive.

La vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per

qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o 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.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario).

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Si precisa che ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

3) MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

3.1 Offerte irrevocabili di acquisto

▪ **Ciascun offerente**, ai sensi dell'art. 571, comma 1°, 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 3°, 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, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti); nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3°, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da 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..

3.2 Modalità di presentazione

▪ **L'OFFERTA, IN REGOLA CON IL BOLLO, DOVRÀ ESSERE DEPOSITATA PRESSO LO STUDIO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO, SITO IN SALA CONSILINA, ALLA VIA TRINITÀ N°239, SECONDO PIANO, PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO DA CONCORDARE AL NUMERO 349/4417673, OVVERO 089/238888, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO PRECEDENTE LA DATA FISSATA PER LA VENDITA, IN ORARIO DI UFFICIO (9:00-12:00, escluso sabato e festivi).** Le offerte devono essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna.

All'interno di tale busta deve essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta.

Nell'offerta dovranno essere riportati:

▪ Il nome ed il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e/o domicilio, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (e, se in regime di comunione legale dei beni, le generalità complete, ivi compreso il codice fiscale, del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro-quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione legale dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1°, lett. f, Cod. Civile, quella del coniuge non acquirente di cui al II comma della medesima disposizione normativa), il recapito telefonico, la copia di un valido documento d'identità;

- nel caso in cui l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare i dati identificativi del legale rappresentante ed allegare all'offerta certificato camerale aggiornato e la documentazione giustificativa dei poteri (procura o atto di nomina che giustifica i poteri);
- nel solo caso in cui l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme;
- dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel Comune di Lagonegro da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);
- in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- **l'indicazione del prezzo offerto**, che non può essere inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità, nonché del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- indicazione del termine e delle modalità di pagamento degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni;
- **espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria notarile** e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile venduto.

All'offerta dovranno essere allegati:

- fotocopia fronte/retro del documento di identità dell'offerente ed una copia del codice fiscale (se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara; qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri);
- **un assegno circolare non trasferibile**, intestato a "Tribunale di Lagonegro procedura esecutiva numero 13/2018" per un **importo pari almeno al 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione. La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo-prezzo e di rifiuto dell'acquisto, mentre sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione; l'assegno sarà inserito nella busta che il Professionista delegato o un suo delegato sigillerà idoneamente al momento del deposito.

L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

3.3 Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

▪ **Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte**, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti, l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2° e 3°, c.p.c.; **in caso di più offerte valide, si procederà con le modalità di seguito indicate.**

▪ **L'offerta è inefficace:**

- 1) se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3° c.p.c.;
 - 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. e sopra riportato;
 - 3) se non accompagnata da cauzione prestata con le modalità e nella misura innanzi precisate.
- **L'offerta è irrevocabile** salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

▪ **Non sarà possibile** trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

▪ **Nel caso in cui non sono state presentate offerte d'acquisto ex art. 571 cpc, ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o nel caso in cui non sono presentate istanze di assegnazione ex art. 588 cpc, o se la vendita non avrà luogo per qualsiasi ragione, si procederà ad una nuova vendita senza incanto, a prezzo base ribassato di un quarto.**

3.4 Procedura di aggiudicazione

Preliminarmente il professionista verificherà l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nel presente avviso.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista procederà come segue.

In caso di presentazione di un'unica offerta ammissibile:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);

in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In caso di presentazione di più offerte ammissibili: il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nel presente avviso e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in particolare: ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara ed ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi:

maggior importo del prezzo offerto;

a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;

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;

c) il professionista procederà infine come segue: qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) 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 all’esito dell’avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al “valore d’asta/prezzo di riferimento” indicato nell’avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all’aggiudicazione e procederà alla delibazione dell’istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

3.5 Completamento della procedura

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure nel caso nell’offerta non sia indicato un termine o nel caso nell’offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, **il versamento del saldo del prezzo dovrà avere luogo entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall’aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale.**

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

i) o con bonifico bancario sul libretto bancario n.2/0000050228, intestato alla procedura esecutiva Tribunale di Lagonegro Proc. esec. 13/2018 R.G.E.”, acceso presso la Banca Monte Pruno Credito Cooperativo di Fisciano Roscigno e Laurino, **con il seguente codice IBAN:IT 98 S 08784 76410 020000050228** (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell’ordine di bonifico);

oppure:

ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Lagonegro, procedura esecutiva n. 13/2018 R.G.E.”.

In caso di inadempimento all’obbligazione di pagamento del prezzo:

i) l’aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;

ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all’ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l’emissione del provvedimento di cui all’art. 587c.p.c.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell’art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità: i) l’aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell’art. 2855 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme).

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l’aggiudicatario deve altresì depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a suo carico, pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione.

Per i soli terreni agricoli, la somma da depositare è pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione.

L’emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all’esito del saldo spese da parte dell’aggiudicatario; le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno poste a carico dell’aggiudicatario.

Anche le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e, comunque, quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, sempre che questi non dichiari di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività (art. 560, comma 4° c.p.c.).

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione verranno effettuate presso lo studio del professionista delegato.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, facesse 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 decreto di trasferimento sarà indicato l'atto di erogazione e l'assenso all'iscrizione ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca.

3.6 Condizioni per l'assegnazione

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; iii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà: a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo; b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode

giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute, nonché l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario; c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto; d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

4) PUBBLICITÀ E VISITE

Il presente avviso sarà reso pubblico con le forme di seguito indicate:

1. inserimento sul "portale delle vendite pubbliche", potendo anche delegare per tale adempimento la società ASTE GIUDIZIARIE, dei seguenti documenti: un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi 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 professionista delegato epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; 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 e del nominativo del custode giudiziario;

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. pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto ed in giorno festivo su un quotidiano con larga diffusione nel territorio in cui è sito il bene almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

4. pubblicazione – tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it – almeno quaranta (40) 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.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del Professionista Delegato che riveste anche la carica di Custode Giudiziario degli immobili pignorati ai seguenti recapiti: Cell. 349/4417673; Tel: 089/241293; Fax: 089/238888; E-mail: cesarebifano@yahoo.it Pec: avvcesarebifano@puntopec.it.

Sala Consilina, 19 febbraio 2025

Il Professionista Delegato
Avvocato Cesare Bifano

