

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
PROCEDURA ESECUTIVA N. 103/2024 R.G.E.

I° Avviso di Vendita Telematica Asincrona

Il **dott. Roberto Laiso**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., nominato con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 27 Marzo 2026, nella procedura esecutiva immobiliare n. 103/2024 R.G.E. del Tribunale di Nocera Inferiore, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

A V V I S A

che il giorno **15 SETTEMBRE 2026**, alle ore **17:30**, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del compendio immobiliare descritto di seguito, nonché nella Relazione dell'Esperto redatta dall' Ing. Valentina Di Matteo, a cui si fa espresso rimando, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al D.M. 26 febbraio 2015, n. 32.

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 con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, nonché di oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, **non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo**, essendosi di ciò tenuto conto nella stima.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dell'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; 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; ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 – 84126 – Salerno

348/7719748 – 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

(come da Relazione dell'Esperto in atti)

LOTTO UNICO, Immobile in Mercato San Severino (SA), distinto al foglio n.08 part.213

Il presente avviso è riferibile alla piena proprietà (1/1) del bene immobile pignorato sito in Mercato San Severino (SA), Via San Magno n. 5, di 3 vani catastali, riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Mercato San Severino (SA) con i seguenti dati:

Foglio 8, particella 213, categoria A/5, classe 3, piano T-1-2, vani 3, R.C. Euro 99,16.

L'immobile oggetto di esecuzione è sito in Mercato San Severino (SA), Via San Magno n. 5 e trattasi di un appartamento di tipo "ultrapopolare". L'appartamento si sviluppa su due livelli, piano rialzato e primo piano, oltre una cantina al piano terra ed una soffitta al secondo piano. La strada in cui è ubicato l'immobile si trova in posizione semicentrale, a circa 1 km dalla piazza e dal corso principale. Al fabbricato si giunge percorrendo la traversa Vico del Passo fino in fondo, dove è ubicato un cancello in ferro.

Oltrepassando il cancello si accede ad una corte comune all'immobile oggetto della presente stima e all'immobile contiguo di altri proprietari. L'immobile di interesse occupa il lato nord della corte. In particolare, all'appartamento si giunge salendo una scala indipendente posta a nord della corte o una scala comune posta sul lato sud dell'appartamento, di fronte al cancello di accesso alla corte. Salendo la scala si entra in ambiente cucina con un bagno. Salendo la scala comune al primo piano, sulla destra è ubicato un terrazzino coperto, dal quale attraverso una porta in ferro a due battenti si accede ad una camera dotata di balcone. Dal terrazzino mediante una scala a pioli mobile si sale nell'ambiente soffitta.

Situazione urbanistica

Dallo studio della planimetria catastale e dal confronto con l'attuale stato dei luoghi così come è risultato dalle ispezioni e dai rilievi metrici effettuati durante la ricognizione presso l'immobile oggetto di esecuzione, si sono riscontrate le seguenti incongruenze:

- la planimetria catastale riporta tre livelli: piano terra, primo piano e soffitta, mentre allo stato attuale è presente anche un piano rialzato;
- non è indicata la cantina presente al piano terra;
- l'ambiente al piano rialzato, riportato nel catastale al piano terra, ha una diversa distribuzione interna degli spazi.



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 - 84126 - Salerno

348/7719748 - 089/0978842

e-mail: studioloaiso@hotmail.com

Per una più completa descrizione delle difformità riscontrate, nonché per ogni valutazione in ordine alla loro regolarizzazione, si rinvia integralmente alla relazione tecnica redatta dall'esperto stimatore Ing. Valentina Di Matteo, che deve intendersi qui per richiamata e parte integrante del presente avviso.

Disponibilità del bene: l'immobile risulta libero.

Il Prezzo Base, pari a quello di stima, è stabilito in € 23.000,00 (Euro ventitremila/00).

L'**offerta minima** ammissibile è determinata nella misura del **75% del prezzo base**, quindi non inferiore ad **€ 17.250,00 (euro diciassettemiladuecentocinquanta/00)**

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

IBAN: IT 73 Z 05142 15200 CC1476066731 (Banca di Credito Popolare) da utilizzare **per il versamento della cauzione, del saldo prezzo e del fondo spese.**

Intestato: TRIBUNALE NOCERA INFERIORE - PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E 103/2024

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della perizia di stima redatta dall'Ing. Valentina Di Matteo, contenente le informazioni sulla regolarità urbanistica dei beni oggetto di vendita, come prescritto dall'art. 173 quater disp. att. c.p.c., e pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Il competente Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode dei beni pignorati, in sostituzione del debitore, il sottoscritto professionista delegato, **dott. Roberto Laiso**, con studio in Salerno alla via Antonio Gramsci n. 23, recapito telefonico 089/0978842 – 3487719748, al quale è affidata, in mancanza di esonero da parte dell'aggiudicatario, nell'interesse dello stesso e a sue spese, la liberazione dell'immobile.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

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

Il portale del gestore della vendita telematica è: **<http://www.astetelematiche.it>**

Ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., chiunque, tranne il debitore, può formulare offerte di acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c.



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 – 84126 – Salerno

348/7719748 – 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com

In tal caso, il procuratore dovrà essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata. Non è sufficiente il semplice mandato alle liti. Il mandato speciale, se richiesto ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c., dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo (ex art. 583, comma 1, c.p.c.).

L'offerta deve essere presentata **esclusivamente in modalità telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia (consultabile su pst.giustizia.it).

L'offerta, sottoscritta digitalmente, dovrà contenere **a pena di inefficacia**:

- Dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza);
- Indirizzo PEC utilizzato per la trasmissione dell'offerta;
- Stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale. In caso di **comunione legale**, devono essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge, incluso il codice fiscale, e allegata copia del relativo documento di identità.
- Se l'acquisto è effettuato a **titolo personale** da un coniuge in comunione legale, è necessario produrre:
 - **la dichiarazione dell'acquirente** (art. 179, comma 1, lett. f, c.c.);
 - **la dichiarazione del coniuge non acquirente** (art. 179, comma 2, c.c.), **autenticata** da Cancelliere o altro Pubblico Ufficiale.
- Recapito telefonico;
- Copia del documento d'identità in corso di validità;
- Documentazione comprovante i poteri o la legittimazione, se necessaria (es. procura speciale, certificato camerale o delibera assembleare in caso di persona giuridica);
- In caso di offerta congiunta: identificazione del soggetto incaricato di presentare rilanci, con allegata autorizzazione scritta e autenticata degli altri offerenti;
- In caso di minore: offerta firmata da entrambi i genitori, **autorizzati dal giudice tutelare**, con allegata copia del provvedimento e del documento di identità del minore;

Inoltre, l'offerta deve contenere:

- L'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura;
- L'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- Il numero o altro identificativo del lotto oggetto dell'offerta;
- Descrizione del bene;
- Nome del referente della procedura;
- Data e ora di inizio delle operazioni di vendita;
- Prezzo offerto e termine per il pagamento;
- Importo della cauzione versata;



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 - 84126 - Salerno

348/7719748 - 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com

- Dati del bonifico (data, orario, numero CRO, IBAN del conto di origine e di destinazione);
- Indirizzo PEC ai sensi dell'art. 12, comma 4 o 5, D.M. 26/02/2015 n. 32;
- Recapito di telefonia mobile (facoltativo);
- Autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- Copia del bonifico bancario per il versamento della cauzione;
- Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro le ore 17:30 del giorno 14 Settembre 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), con le seguenti modalità alternative:

* sottoscritta con firma digitale (utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure

* 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 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: a) 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; b) 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).

Al riguardo, si precisa 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;



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 – 84126 – Salerno

348/7719748 – 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com

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).

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, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta è formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo del sottoscritto delegato alla vendita: laiso.roberto@pec.odcecnocera.it.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario IBAN: IT 73 Z 05142 15200 CC1476066731, acceso presso Banca di Credito Popolare, intestato alla procedura espropriativa. Il bonifico dovrà contenere la causale "VERSAMENTO CAUZIONE Proc. Esec. n. 103/2024 R.G.E. Tribunale di Nocera Inferiore".

A tal riguardo si avvisa che il bonifico della cauzione, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA.

È responsabilità dell'offerente verificare con la propria banca i tempi di accredito. In mancanza dell'effettivo accredito, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 e sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura espropriativa, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto; 4) se non perviene nelle modalità sopra descritte.



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 - 84126 - Salerno

348/7719748 - 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com

ESAME DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Il giorno **15 Settembre 2026**, il sottoscritto **professionista delegato** procederà all'**apertura delle buste telematiche** e all'**esame delle offerte** pervenute tramite il portale www.astetelematiche.it, nel corso dell'adunanza fissata a tal fine.

La partecipazione avviene tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

GARA TRA GLI OFFERENTI

La gara tra gli offerenti ha luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA**.

In particolare:

- i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ii) ogni partecipante potrà formulare una **UNICA** ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;
- iii) 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 la seguente durata:

- avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia 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

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali.

Nell'ipotesi di presentazione di 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:



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 – 84126 – Salerno

348/7719748 – 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com

• 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 deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate – **VENDITA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO**);

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) 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 deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 – 84126 – Salerno

348/7719748 – 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com

SALDO PREZZO

Disposta l'aggiudicazione, l'offerente dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, entro il termine massimo ed onnicomprensivo di **120 giorni** dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: i) bonifico bancario sul conto corrente **IBAN: IT 73 Z 05142 15200 CC1476066731**, acceso presso Banca di Credito Popolare (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 al Tribunale di Nocera Inferiore, procedura esecutiva, n. 103/2024 R.G.E.;

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione è 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 cinquanta per cento (50%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;

In caso di bene 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).

A tal riguardo si evidenzia che l'importo che il delegato potrà versare al creditore fondiario in ogni caso non potrà essere superiore all'80% del prezzo ricavato dalla vendita.

Si precisa che, in conformità a quanto previsto dall'art. 560 c.p.c., come modificato dalla legge n. 8/2020, entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario potrà chiedere che l'ordine di liberazione venga attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti.

SALDO SPESE

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario deve depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al quindici per cento 15% del prezzo di aggiudicazione);



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 – 84126 – Salerno

348/7719748 – 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com

- che, in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redige prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procede alla restituzione di quanto versato in eccedenza;

Le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), nella misura prevista dalla legge, da versarsi al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario.

Il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo è un termine **perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini.**

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata, mentre il professionista delegato fisserà nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito all'importo della cauzione acquisita dalla procedura risultasse inferiore al prezzo dell'aggiudicazione revocata, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art. 587 cpc.

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì rendere la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4, c.p.c., fornendo al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. 231/2007 in materia di antiriciclaggio. In mancanza, troverà applicazione l'art. 587 c.p.c., con decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione versata.

*** **

Il sottoscritto **professionista delegato** effettuerà tutte le attività previste dagli articoli **571 e seguenti del c.p.c.**, che normalmente si svolgono in cancelleria, dinanzi al giudice dell'esecuzione o a cura del cancelliere, **presso il proprio studio professionale**, dove gli interessati potranno richiedere ulteriori informazioni, previo contatto telefonico al n. 089/0978842 o al n. 348/7719748.

Il presente avviso, unitamente all'ordinanza di vendita ed alla relazione dell'esperto, sarà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area denominata "*Portale delle Vendite Pubbliche*", ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c. e dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>) a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

I medesimi atti saranno altresì pubblicati sul sito internet www.astegiudiziarie.it entro il medesimo termine.

Almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la vendita sarà inoltre pubblicato, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", un avviso contenente una descrizione sintetica dell'immobile, il valore d'asta e l'offerta minima sui portali immobiliari Casa.it, Idealista.it e Bakeka.it.



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 - 84126 - Salerno

348/7719748 - 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com

Infine, almeno venti (20) giorni prima della predetta scadenza, sarà effettuato l'invio di n. 200 missive pubblicitarie mediante il sistema "Postaltarget" a soggetti residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile posto in vendita.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, **si applicano le norme vigenti di legge**, nonché le **disposizioni contenute nell'ordinanza di delega alla vendita** sopra richiamata.

Salerno, 27 Maggio 2026

*Il professionista delegato
Dott. Roberto Laiso*



Dott. Roberto Laiso

Via Antonio Gramsci, 23 – 84126 – Salerno

348/7719748 – 089/0978842

e-mail: studiolaiso@hotmail.com