

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

Procedura esecutiva immobiliare n. 234/2015 R.G.E.

AVVISO VENDITA

L'avv. Paolo Glielmi, professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 05.10.2021 nella procedura esecutiva immobiliare n. 234/2015 del Tribunale di Nocera Inferiore, rilevato che a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. n. 83/2015 convertito con legge n. 132/2015 il Giudice dell'Esecuzione, con il suddetto provvedimento ha autorizzato il professionista delegato ad esperire la vendita senza incanto dell'immobile pignorato, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., così come riformati dal citato D.L. 83/2015, non risultando elementi in base ai quali, attese anche le condizioni attuali di mercato, potesse ritenersi probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., preso atto dell'ordinanza del Giudice del 02.09.2025 che ha disposto che la vendita avvenga con "modalità telematiche" (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 -ter disp. att. c.p.c. di cui al ai sensi del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32

AVVISA

che il giorno **22 GENNAIO 2026 alle ore 17,00**

si procederà alla **vendita telematica asincrona con eventuale gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci in modalità asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it** della consistenza immobiliare descritta, alle condizioni sotto riportate, nel rispetto della normativa regolamentare prescritta dall'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e dal decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

(come da relazione tecnica d'ufficio agli atti)

LOTTO UNICO

Piena ed intera proprietà di un'unità immobiliare costituita da un **terreno** ubicato nel Comune di **Sant'Egidio del Monte Albino (SA)**, alla via Sorvello n. 6, censito in mappa del **Catasto Terreni** del detto Comune al **foglio n. 5, particella n. 2424**, di qualità colturale "agrumeto", classe 2, superficie are 30,00, confinante a nord e ad ovest con Trav. Ugo Foscolo, ad est con la Via Sorvello e a sud con altra proprietà dell'esecutata.

Come si evince dalla perizia di stima la particella ricade in *"Zona territoriale 7" del PUT – Riqualificazione insediativa e tutela delle risorse agricole* è *Zona Omogenea B2 del vigente PRG Residenziale di completamento*, sottoposto a *"Vincolo Paesistico" ai sensi del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004 ex D.Lgs. n. 490/99, come da DM. 21.10.1968 pubblicato sulla G.U. del 16.11.1968 n. 292*". Ricade altresì in area sismica S=9.

La particella ricade in *Zona omogenea B2 del vigente PRG – Residenziale di completamento*, ovvero *"...aree da considerarsi sature ai fini residenziali. È impedita la edificazione delle residue aree libere, fatta eccezione per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico..."*, come da *PRG approvato con decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 576 del 20.03.1996 e pubblicato sul BURC n. 21 del 15.04.1996*.

La particella ricade in: *Zona omogenea B1 - Residenziale sature* con le prescrizioni derivanti dalle norme di attuazione dell'art. 43, come da *PUC adottato da Giunta n. 93 del 11.08.2020 e pubblicato sul BURC N. 172 del 07.09.2020*.

REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Giusta relazione peritale, sono stati rinvenuti nella parte sud - est della particella manufatti in lamiera e ferro alcuni con base in cemento privi di titoli autorizzativi e/o domande in sanatoria per i quali sono stati calcolati in perizia le spese di abbattimento.

Le irregolarità consistono in:

- *Manufatto di mq 40.40 + tettoia di mq 21, dell'altezza di m 2.35;*
- *Manufatto di mq 46.00 + tettoia di mq 9.00, dell'altezza di m 2.35;*
- *Struttura in ferro di mq 12.00, dell'altezza di m 2.35;*
- *Struttura in ferro di mq 12.07 dell'altezza media pari a m 2.80;*
- *Box di lamiera di mq 6.00, h media 2.25;*
- *Box di lamiera di mq 67.00, h media di m. 4.75;*
- *Struttura in ferro di mq 250.00, h media di m 3.60;*
- *Struttura in ferro di mq 46.50, h media di m 3.60.*

Circa la compatibilità dei manufatti così come realizzati, essi sono presenti sui luoghi a partire dall'anno 2005 e come tale, la loro presenza è stata continuativa da diversi anni, a tal proposito, circa la suscettibilità di sanatoria l'aggiudicatario non potrà presentare domanda in sanatoria perché gli immobili pignorati non si trovano nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge n. 47 del 1985 o dall'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 2001 (già art. 17, comma 5, della legge n. 47 del 1985).

VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO: € 100.865,67.

OFFERTA MINIMA: non inferiore ad € 75.649,25 (pari al 75% del valore d'asta di € 100.865,67)

Se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" la stessa è senz'altro accolta; se l'offerta è inferiore rispetto a tale prezzo in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita solo qualora il sottoscritto professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

Gli interessati all'acquisto sono comunque **onerati di prendere accurata visione** della relazione tecnica di stima redatta dall'esperto dott. agr. Rossella Robusto che sarà pubblicata sul sito internet **www.astegiudiziarie.it**.

Il sottoscritto professionista delegato alla vendita è anche **custode giudiziario** del compendio immobiliare.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nell'elaborato peritale depositato agli atti della procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

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; 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 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 del bene.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è: **Astegiudiziarie Inlinea spa**.

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

Ognuno, 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. (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 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.), presentando, **esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia** secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it), una dichiarazione sottoscritta digitalmente ed in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente:

- 1) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, nell'ipotesi di aggiudicazione);
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 5) la descrizione del bene;
- 6) l'indicazione del referente della procedura;
- 7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 8) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;
- 9) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) **non superiore a giorni centoventi dalla data di aggiudicazione;**
- 10) l'importo versato a titolo di cauzione;
- 11) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- 12) il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 11;
- 13) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015

n. 32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal suddetto regolamento.

Detta dichiarazione deve, altresì, contenere:

14) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal suindicato regolamento;

15) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

16) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

17) copia della contabile del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;

18) copia di valido documento di identità dell'offerente, corredato da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificazione camerale, delibera assembleare) nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica; l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenni, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di valido documento di riconoscimento del minore;

in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita); in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

19) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione di beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., occorre produrre la dichiarazione, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

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 della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

L'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro le entro e non oltre il giorno precedente la data della vendita e quindi entro e non oltre le ore

23:59 del giorno precedente la vendita, con le seguenti modalità alternative:

*** sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo 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 DPR 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;
- b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge dovuto per legge (attualmente € 16,00) con modalità telematica sul sito internet <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" mediante carta di credito o bonifico bancario (fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta salvo l'avviso 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 di posta elettronica certificata del sottoscritto delegato alla vendita: **avvpaologlielmi@legalmail.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 vincolato n. 67093.11 intestato a **“Proc. Esec. RGE 234/2015”**, avente il seguente IBAN: **IT 58 X 01030 15200 000006709311** acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - filiale di Salerno/1.

Il bonifico, dovrà contenere la causale **“VERSAMENTO CAUZIONE”**.

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.

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”.

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L’offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al **“valore d’asta/prezzo di riferimento”** sopra riportato;
- se l’offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura espropriativa in misura non inferiore al **10% del prezzo offerto.**

L’offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

VERIFICA DI AMMISSIBILITA’ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il sottoscritto professionista delegato procederà il giorno **22/01/2026 alle ore 17:00** all’apertura delle buste telematiche ed all’esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, attraverso collegamento operato dal professionista delegato.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, all’udienza di vendita telematica avrà luogo, esclusivamente, tramite l’area riservata del portale del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle

istruzioni ricevute (*almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni*) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti (tenuto conto delle prescrizioni generali di cui agli artt. 571 e ss. c.p.c. e di quelle speciali di cui all'ordinanza di vendita);
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e, pertanto, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nel caso di mancata comparizione/connessione 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 presentazione di unica offerta valida:

- a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore rispetto al valore d'asta/prezzo di riferimento, in misura però non superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato può dar luogo alla vendita quando ritenga che non vi è 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) e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e 589 c.p.c.. In tal caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e comunicherà la circostanza al giudice.

Nel caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona.

Si precisa che: i) 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; ii)

ogni partecipante potrà formulare un'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 inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed 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.

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. Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti (tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS) comunicherà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista delegato 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:

- 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;

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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO

L’aggiudicatario, entro il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione (**TERMINE PERENTORIO, NON PROROGABILE E NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI:**

Cass. Civ. n. 1117/2015, n. 31236/2019, n. 18841/2021, n. 18421/2022) ovvero entro il più breve termine indicato dall’aggiudicatario nell’offerta presentata ai sensi dell’art. 571 c.p.c., dovrà versare il saldo del prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente vincolato n. 67093.11 intestato a “**Proc. Es. RGE 234/2015**”, avente il seguente IBAN: **IT 58 X 01030**

15200 00000 670 9311 acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - filiale di Salerno/1 (con la precisazione che – ai fini della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell’ordine di bonifico) oppure mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Nocera Inferiore, procedura esecutiva n. 234/2015 R.G.E.

Il mancato versamento del prezzo, nel termine sopra indicato, comporterà la decadenza dell’aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché le ulteriori conseguenze di cui all’art. 587 c.p.c.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l’aggiudicatario dovrà versare una somma da titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell’aggiudicatario, una somma forfettaria, pari al quindici per cento (15%) del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio) e per i soli terreni agricoli pari al venti per cento (20%), ovvero ad una somma inferiore, perva conferma da parte del delegato in ordine alla capienza di tale importo a coprire le spese di trasferimento.

Le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista delegato saranno comunque poste a carico dell’aggiudicatario.

L’emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all’esito del saldo spese da parte dell’aggiudicatario.

Il mancato versamento del prezzo nei termini comporterà la decadenza dell’aggiudicatario e la perdita della cauzione.

Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è inferiore a quello del precedente incanto, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art. 587 comma 2° c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Laddove l'esecuzione forzata si svolga su impulso o con l'intervento di un **creditore fondiario** ed 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, il versamento del prezzo dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- a) l'aggiudicatario procederà al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- b) il professionista delegato verserà al creditore fondiario una somma comunque non superiore all'80% del prezzo con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo e, in ogni caso, nei limiti della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegati 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).

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. Del presente avviso sarà fatto, dal sottoscritto professionista delegato, pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e pubblicità on-line sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima) nonché tramite il sistema **"Rete Aste Real Estate"** - sui siti Internet **Idealista.it**, **Casa.it**, **Bakeca.it**.-

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito ABI. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

L'aggiudicatario, in ogni caso si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione occorrenti alla materiale liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 650 comma 6 c.p.c.

Si avvisa gli interessati a presentare offerta di acquisto che hanno diritto di esaminare i beni.

La relativa richiesta di visita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, o comunque prendendo contatto con il custode giudiziario, con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

La partecipazione alla vendita implica: la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati; l'accettazione di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita applicano le disposizioni contenute nell'ordinanza di delega, nonché le vigenti disposizioni di legge.

Il professionista delegato, effettuerà presso il suo studio sito in **Eboli (SA), alla via G. Matteotti, n. 63**, 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, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio (dalle ore 17,00 alle ore 19,30 dal lunedì al venerdì, previo avviso telefonico **0828.213216** – **3384403965** - pec: avvpaologlielmi@legalmail.it – email: avvpaologlielmi@libero.it).

Custode giudiziario dei beni oggetto di vendita è lo stesso professionista delegato alla vendita **avvocato Paolo Glielmi**, cui rivolgersi per visionare il compendio immobiliare sopra indicato, ai recapiti innanzi riportati.

Eboli, 31.10.2025

Il professionista delegato alla vendita

Avv. Paolo Glielmi