

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

Procedura esecutiva immobiliare n.r.g.e. 72/2025 ad istanza della Olympia SPV Srl rapp.ta e difesa dall'Avv. Antonella Merola.

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Carmine Di Camillo, con studio in Salerno alla Piazza Principe Amedeo, 4, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott. Pasquale Velleca dell'11 marzo 2026, e successive modificazioni e/o integrazioni;

- ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n.196 del 30.06.2003 e successive modifiche ed integrazioni, le informazioni sull'identità dei debitori sono reperibili presso lo studio del professionista delegato;
- esaminata la Consulenza Tecnica d'Ufficio dell'Arch. Lucia Pellegrino depositata in data 24 ottobre 2023;
- vista l'ordinanza di delega dell'11 marzo 2026, con la quale si dispone che il gestore della vendita telematica sia la società Aste Giudiziarie InLinea S.p.a e che il portale per la gestione della vendita telematica sia il sito <http://www.astetelematiche.it>;
- a norma dell'art. 490 c.p.c.;

AVVISA

Che il giorno **03 (tre) luglio 2026, alle ore 10,00**, presso il suo studio in Salerno alla Piazza Principe Amedeo, n.4, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, in **due lotti** del compendio pignorato di seguito descritto. **LOTTO UNO: A) Piena proprietà di un appartamento** in piano terra, composto da due vani e wc, comunicanti detti vani, tramite piccolo ingresso comune (p.lla 268/2 foglio 4), confinante a nord con locale deposito p.lla 268/4 e locale deposito p.lla 268/5 di cui alla successiva lettera B), ad est con corte scoperta p.lla 268/10, a sud con corte comune scoperta di pertinenza dell'intero fabbricato p.lla 268/8, dicchè a dirsi; **riportato nel C.F. del Comune di Pagani al foglio 4 particella 268 sub 3**, Via Vicinale Macinanti, piano T, Cat. A/3, classe 1, vani 2,5, R.C. euro 200,13;

B) Quota di 1/3 di proprietà di una corte scoperta di pertinenza dell'intero fabbricato, con entrostante pozzo; confinante a nord in parte con appartamento p.lla 268/3 di cui alla precedente lettera A) ed in parte con le corti scoperte p.lla 268/9 (esclusiva) di cui alla precedente lettera B) e particella 268/268/10, ad est con zona di terreno p.lla 268/10, a sud con via Vicinale Macinanti, ad ovest con zona di terreno p.lla 60; **riportato nel C.F. del Comune di Pagani al foglio 4 particella 268 sub 8**, Via Vicinale Macinanti, categoria area urbana, mq. 569. **LOTTO DUE: A) Piena proprietà di un deposito in piano terra**, composto da due locali con annessa, quale pertinenza esclusiva, la corte scoperta posta ai lati nord ed ovest; il tutto confinante con zona di terreno p.lle 1183,1184 e 1185, ad est con in parte con scale ed in parte con locale deposito p.lla 268/4, a sud in parte con appartamento p.lla 268/3 di cui alla precedente lettera A) ed in parte con la corte comune scoperta di pertinenza dell'intero fabbricato p.lla 268/8 dicchè a dirsi, ad est con zona di terreno p.lla 60; il tutto **riportato nel C.F. del Comune di Pagani al foglio 4 particella 268 sub 5**, Via Vicinale Macinanti, piano T, categoria C/2, classe 2, mq. 92 R.C. euro 71,27 e **foglio 4 p.lla 268 sub 9**, via Vicinale Macinanti, categoria area urbana, mq. 244. Gli immobili vengono posti in vendita per l'intera proprietà, così come identificati e valutati nella relazione di stima agli atti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con pertinenze, accessori, ragioni, azioni ed eventuali servitù attive e passive, con gli eventuali diritti sulle parti comuni e quote condominiali, per legge, destinazione e consuetudine, nonché con i pesi, gli oneri e le formalità pregiudizievoli eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi. Si precisa, altresì, che ogni eventuale ulteriore oblazione, adempimento, onere, imposta e/o sanzione, relative alle difformità esistenti e/o modifiche catastali saranno a carico dell'aggiudicatario e

dell'assegnatario. Si precisa, inoltre, che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernente la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, e conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il prezzo base, pari a quello di stima, è stabilito in Euro **54.666,00 (Cinquantaquattromilaseicentossantasei00) per il lotto uno; Euro 23.148,00 (Ventremilacentoquarantotto/00) per il lotto due.** Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non superiore ad un quarto, e quindi, come riportato in ordinanza di vendita, non inferiore ad Euro 41.000,00 (Quarantunomila/00) per il lotto uno; Euro 17.361,00 (Diciassettemilatrecentosessantuno/00) per il lotto due.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, essa è senz'altro accolta, se, invece, l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta, purché in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita nel caso ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

In relazione alla normativa edilizia vigente in materia, dalla documentazione agli atti e dalla relazione dell'esperto risulta, **fermo l'obbligo da parte dell'offerente di prendere visione direttamente della perizia di stima, e di rendersi edotto dello stato di fatto e di diritto degli immobili,** risulta che: "Il cespite fa parte di fabbricato la cui costruzione è stata effettuata in virtù di licenza edilizia n.19 rilasciata dal Sindaco del Comune di Pagani in data 11/5/1970. Lo stato di fatto non corrisponde alla rappresentazione grafica riportata all'Agenzia del territorio e non è conforme al progetto depositato all'Ufficio tecnico del Comune di Pagani con la domanda del 03.06.1969 per ampliamento e sopraelevazione di fabbricato per abitazione colonica che ha portato alla Licenza n.19 del 11.05.1970. Il progetto prevedeva che su due locali esistenti con scala laterale si accedesse alla sopraelevazione destinata ad abitazione, a nord degli stessi vi era, poi, l'ampliamento destinato a magazzino. Da un appunto sulla Pratica di Costruzione edile si legge *"la costruzione è fuori dal centro urbano, la superficie coperta ed il volume della costruzione è conforme alle norme di oggi, tenuto conto della superficie di particella impegnata in progetto.* Quindi la superficie coperta di 14,40 x 10,80 era direttamente proporzionata alla superficie di particella di terreno su cui insisteva. L'immobile realizzato che la sottoscritta CTU ha riscontrato negli accessi non è conforme alla Licenza Ad oggi riscontriamo una struttura 17,00 x 17,70, con corpi aggiunti non legittimi, la scala centrale non comporta abuso Wc1-wc2-cucina Deposito 2 sub 5 Da Piano Regolatore approvato con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno del 15.12.1990, pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 14.01.1991 le strutture non sono sanabili ricadendo in fascia di rispetto ed in zona agricola E2 dove non sono ammessi aumenti di volume. A nome della sig.ra omissis titolare della Licenza n.19 del 19.01.1970 è agli atti una seconda Concessione n. 31 del 06.02.1978 per la costruzione del muro di cinta. (allegato n. 6)". Si dà atto e si avvisa che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 legge n.47/85 e successive modifiche e integrazioni, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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. (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 dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.).

L'offerta di acquisto per la vendita senza incanto, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente e, in regola con il bollo assolto con modalità telematica (pst.giustizia.it), dovrà essere trasmessa **esclusivamente con modalità telematica**, tramite il modulo web **"Offerta telematica"** (o trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata), fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore www.astetelematiche.it. 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 telematica dovrà essere presentata entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita.

L'offerta dovrà contenere:

- 1) il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e/o domicilio, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per la presentazione dell'offerta, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare un suo valido documento di riconoscimento e copia del codice fiscale, 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 dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lettera f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa), recapito telefonico, copia di valido documento di identità e del codice fiscale; nel caso di persona giuridica, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale o delibera assembleare); 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 (va allegata copia, anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto che effettua l'offerta). Se l'offerente è minorenni o interdetto o inabilitato l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto indicato nell'autorizzazione preventiva 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 dell'esecuzione) e dovrà essere allegata copia di un valido documento e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta e copia di un valido documento e del codice fiscale del minore o dell'interdetto o dell'inabilitato;
- 2) Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- 3) l'indicazione dell'anno e del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 4) il numero o altro identificativo del lotto;
- 5) la descrizione del bene per il quale l'offerta è formulata;
- 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, che non potrà essere inferiore al minimo innanzi indicato;

- 9) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento 20%) non superiore a centoventi giorni;
- 10) L'importo versato a titolo di cauzione;
- 11) La data, l'orario, il numero di CRO del bonifico eseguito per il versamento della cauzione;
- 12) L'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- 13) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 del D.M. 26.02.2015, n.32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12 comma 5 del D.M. 26.02.2015 n. 32 utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 14) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- 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, con dichiarazione separata da allegarsi all'offerta;
- 16) L'autorizzazione al trattamento dei dati personali, con dichiarazione separata da allegarsi all'offerta;
- 17) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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

All'offerta di acquisto dovranno allegarsi:

- a) copia di un valido documento di riconoscimento, e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale e certificazione camerale);
- b) fotocopia del tesserino del codice fiscale e/o partita Iva;
- c) se coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia di un valido documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- d) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lettera f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa;
- e) in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, copia, anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto che effettua l'offerta;
- f) se l'offerente è minorenne, interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia dell'autorizzazione del Giudice tutelare con attestazione di conformità e copia di valido documento e codice fiscale del minore, interdetto o inabilitato;
- g) se l'offerente è una persona giuridica, copia del documento (certificato del registro delle imprese aggiornato) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- h) documentazione attestante il versamento (copia della contabile di pagamento), effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione, pari al dieci per cento del prezzo offerto, nonché del bollo;
- i) 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, con dichiarazione separata da allegarsi all'offerta;
- j) L'autorizzazione al trattamento dei dati personali, con dichiarazione separata da allegarsi all'offerta.

In via alternativa, l'offerta:

- a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata;
- oppure:
- b) sia direttamente trasmessa a mezzo 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: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

L'offerta e i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertaalpvp.dgsia@giustiziacert.it; con la precisazione che: a) **l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore della posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia**; b) **l'offerente deve procedere al pagamento del bollo 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).

Si precisa che, **esclusivamente 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 si potrà formulare mediante invio alla casella di posta elettronica certificata del delegato alla vendita avvcarmedicamillo@pec.ordineforense.salerno.it; **nel caso 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 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.

Cautione: l'importo della cauzione, nella misura del dieci per cento (10%) del prezzo offerto deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva "**Tribunale di Nocera Inferiore Proc.esec. R.G.E. 72/2025**", n. **000000114160**, acceso presso la Banca delle Province Molisane, con il seguente codice **IBAN IT 19 J 05033 1500 000000114160**, con la causale "Versamento cauzione"; il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**, è onere, quindi, dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse, il professionista delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta (entro il giorno precedente la data della vendita), l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

L'offerta di acquisto è **irrevocabile** ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 c.p.c., salvo che siano trascorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta, per cui potrà procedersi all'aggiudicazione definitiva anche in caso di assenza dell'offerente (Si precisa

che la partecipazione degli offerenti ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e le istruzioni ricevute).

L'offerta, inoltre, non è efficace se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate, mediante bonifico sul conto corrente bancario suddetto intestato alla procedura esecutiva (con accredito sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno precedente la data della vendita).

Esame delle offerte e gara tra gli offerenti: le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore delle vendite telematiche, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte. La partecipazione degli offerenti ha luogo 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 trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. Nel caso di mancata comparizione dell'offerente e degli offerenti sarà comunque disposta l'aggiudicazione, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c.. Nel caso di presentazione di un'unica offerta valida ed efficace: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, essa è senz'altro accolta, se, invece, l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta, purché in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita nel caso ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. In caso di più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4 c.p.c.. Nella valutazione dell'offerta si terrà conto dell'entità del prezzo offerto, a parità di prezzo offerto, il maggior importo della cauzione, a parità altresì della cauzione prestata, il minor termine per il versamento del saldo prezzo, a parità del termine del versamento del prezzo, la priorità temporale nel deposito dell'offerta. **La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste e la verifica circa l'ammissibilità delle offerte e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta, in modalità on-line, in cui paleserà la cifra massima per cui si intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito; allo scadere del termine il professionista delegato provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta.**

Il saldo del prezzo dovrà essere versato, entro il termine perentorio, improrogabile di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine più breve indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a pena di decadenza ex art. 587 c.p.c. Il versamento del saldo del prezzo dovrà essere accreditato, a mezzo bonifico bancario, sul predetto conto corrente intestato alla procedura esecutiva, sul quale è stata versata la cauzione, con la causale "Versamento saldo prezzo". L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare, con le stesse modalità e sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva "Tribunale di Nocera Inferiore Proc.esec. R.G.E. 72/2025", n. 000000115672, acceso presso la Banca delle Province Molisane, con il seguente codice IBAN IT 84 W 05033 15000 000000115672, con la causale "Spese trasferimento"; una somma idonea a coprire le spese di trasferimento, a suo carico, pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e salvo restituzione dell'eventuale esubero. Nel termine fissato per il versamento del prezzo e, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. (A tal riguardo si precisa che l'assolvimento dell'obbligo di rendere la citata dichiarazione costituisce una condizione necessaria per la pronuncia del decreto di

trasferimento (cfr. art. 586 co. 1 c.p.c.). Si precisa che l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo a seguito del versamento saldo del prezzo di vendita, delle spese di trasferimento e del deposito presso lo studio del professionista delegato della dichiarazione suddetta, contenenti le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo con le modalità sopra indicate. Il professionista delegato, previa precisazione del credito da parte del creditore fondiario, con precisazione analitica del credito in via ipotecaria e dei relativi criteri di calcolo, le modalità di versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme, provvederà a versare gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte di credito garantita da ipoteca. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare, con accredito sul conto corrente intestato alla procedura, una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o salva restituzione dell'esubero. Avvenuto il versamento del prezzo sarà emesso dal Giudice dell'Esecuzione il decreto di trasferimento (art. 586 c.p.c.). Il professionista delegato provvede sull'istanza di assegnazione depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al prezzo base d'asta; c) 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 prezzo base d'asta. Chiunque intenda partecipare alla vendita senza incanto, può ottenere mutui ipotecari secondo le 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. In ogni caso, il professionista delegato riceve ed autentica le dichiarazioni di nomina di cui all'art. 583 c.p.c., ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione, chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione, fissa la nuova vendita e il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 591 c.p.c., fissa nuova vendita nell'ipotesi prevista dall'art. 587 c.p.c., provvede in ordine al versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 2° comma c.p.c., ed all'assunzione del debito ex art. 508 c.p.c. In nessun caso il professionista delegato potrà ritardare o sospendere le operazioni su invito o istanza di parte e senza previa disposizione in tal senso da parte del Giudice dell'Esecuzione.

Il presente avviso, ex art. 490 c.p.c. e come da ordinanza di delega, sarà pubblicato quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", su richiesta del professionista delegato ed a cura della società "Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.", nonché, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sarà inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it, e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it secondo le modalità previste nell'ordinanza di delega e succ. modificazioni ed integrazioni, insieme all'ordinanza di delega ed alla perizia di stima; nel termine di venti giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto saranno recapitate n. 200 missive pubblicitarie ai residenti nella zona dove è ubicato l'immobile pignorato con il sistema Postaltarget. 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, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie. Effettuerà, inoltre, presso il suo studio in Salerno alla Piazza Principe

STUDIO LEGALE AVV. CARMINE DI CAMILLO

Piazza Principe Amedeo, 4 - 84128 SALERNO

Tel. 089220205 fax 0898422756



Amedeo, 4, 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, previo avviso telefonico, nei giorni **dal lunedì al venerdì dalle ore 17,00 alle ore 20,00** Tel. **089220205** - fax **0898422756**, E-mail: **dicamilloavvcarmine@gmail.com**.

POSSESSO: l'immobile è in parte nella disponibilità del debitore ed in parte nella disponibilità di terzi, in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura. Custode giudiziario dei beni oggetto della vendita è stato nominato lo stesso professionista delegato, Tel. 089220205.
Salerno, 22.04.2026

Il professionista delegato

Avv. Carmine Di Camillo

