



TRIBUNALE DI POTENZA  
SEZIONE CIVILE  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



- AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA -  
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 64/2022 R.G.E.



Il dott. Enrico Rocco, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott. Davide Visconti del 17.04.2024, nella procedura esecutiva immobiliare n. 64/2022 R.G.E. del Tribunale di Potenza, atteso che, con la succitata ordinanza di delega, il G.E. ha ritenuto disporre ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., la vendita senza con modalità telematica asincrona del compendio pignorato



AVVISA



che il giorno **26 FEBBRAIO 2026 alle ore 16,00**, procederà alla **vendita telematica asincrona**, tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), e quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una per lo stesso lotto, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del seguente compendio immobiliare meglio descritto nella consulenza estimativa in atti redatta dal geom. Rocco Corallo

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO

Piena proprietà di unità immobiliare ubicata nel Comune di Picerno (Pz) in Corso Umberto I snc, identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 24 P.Ila 746 sub.13 categoria A/2 di classe 2 - 6 vani, rendita 449,32 €, posta al secondo piano, confina a nord, sud e ovest con la p.Ila 746 e a est con il sub.10, ha un'estensione di 125 mq.

Piena proprietà di unità immobiliare ubicata nel Comune di Picerno (Pz) in Corso Umberto I snc, identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 24 P.Ila 746 sub.3 categoria C/6 di classe 3 - 37 mq., rendita 65,07 €, posta al piano terra, confina a nord con il sub.2, a sud con il sub.4, a est con il sub.5 e a ovest con il sub.11 (corte comune), ha un'estensione di 37 mq.



**Stato di possesso:** gli immobili esecutati sono nel possesso della parte esecutata, quindi è giuridicamente libero.

Il **prezzo base**, ridotto per la terza volta del 25%, è stabilito in **Euro 45.057,00** (quarantacinquemilacinquantasette/00) per il **lotto unico**.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad **Euro 33.793,00** (trentatremilasettecentonovantatre/00) per il **lotto unico**.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta; se inferiore rispetto a tale prezzo, in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando il sottoscritto professionista delegato ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'*art. 588 c.p.c.*

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dal geom. Rocco Corallo pubblicata sul sito internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (infatti la partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita e nella prefata perizia di stima e dei suoi allegati).

Custode giudiziario del compendio immobiliare è il sottoscritto professionista delegato dott. Enrico Rocco.

### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati e valutati dal geom. Rocco Corallo nella relazione depositata agli atti, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inherente 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 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

Dott. Enrico Rocco

84121 SALERNO, Via Roma n. 61 – P.IVA 05001270650

e.rocco@pec.commercialistisalerno.it; [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com)

tel./fax 089227951 - cell. 3296297376

dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario). L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salvo la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c. 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. A tal riguardo 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 artt. 605 e seguenti.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

#### MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società: ASTALEGALE.NET S.P.A.;

Il PORTALE del gestore della vendita telematica è il sito: <http://www.spazioaste.it>;

Il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato dott. Enrico Rocco.

#### Modalità di presentazione dell'OFFERTA

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" del Ministero della Giustizia (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale <http://www.spazioaste.it>) una dichiarazione sottoscritta digitalmente ed in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica ([pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)) contenente a pena d'inefficienza:

I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, recapito telefonico, stato civile (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione). L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura. L'indicazione dell'anno e del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva. La descrizione del bene.

Dott. Enrico Rocco

84121 SALERNO, Via Roma n. 61 – P.IVA 05001270650

e.rocco@pec.commercialistisalerno.it; [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com)

tel./fax 089227951 - cell. 3296297376

L'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita. L'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. L'importo versato a titolo di cauzione e la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento, il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la somma oggetto di bonifico di cui al punto precedente. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

**Detta dichiarazione deve altresì contenere:**

L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal suindicato regolamento. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. L'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- a) La documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura.
- b) Copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente.
- c) Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f), c.c., 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.
- d) Se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.
- e) Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Dott. Enrico Rocco

84121 SALERNO, Via Roma n. 61 – P.IVA 05001270650

e.rocco@pec.commercialistisalerno.it; [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com)

tel./fax 089227951 - cell. 3296297376

f) Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

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

**L'offerta d'acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita, quindi entro il giorno 25/02/2026 alle ore 23:59.**

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32 del 2015, oppure, in alternativa, sia 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).

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.it). 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. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) (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, con i relativi allegati, sarà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del sottoscritto professionista delegato alla vendita: [e.rocco@pec.commercialistisalerno.it](mailto:e.rocco@pec.commercialistisalerno.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 verrà 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. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

#### CAUZIONE

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 intestato a: "Tribunale di Potenza – Proc. Esec. R.G.E. 64/2022" avente il seguente IT75A0326822300052136399670 acceso presso Banca Sella, con la causale "Tribunale di Potenza Proc. Esec. n. 64/2022 R.G.E. versamento cauzione". A tal riguardo si avvisa che il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accrédito delle somme abbia luogo "ENTRO LE ORE 23,59 DEL GIORNO PRECEDENTE L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, qualsiasi ne sia la causa. È quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura ENTRO LE ORE 23,59 DEL GIORNO PRECEDENTE L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accrédito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile" ..

In alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo PEC, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal sottoscritto delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e il cui IBAN è stato precisato e documentato nell' offerta.

L'offerta è inefficace:

Dott. Enrico Rocco

84121 SALERNO, Via Roma n. 61 – P.IVA 05001270650

e.rocco@pec.commercialistisalerno.it; [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com)

tel./fax 089227951 - cell. 3296297376



1) Se perviene oltre il termine innanzi stabilito;

2) Se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art.568 c.p.c. e sopra riportato;

3) Se l'offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

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

#### ESAME DELLE OFFERTE

Il sottoscritto professionista delegato procederà il **giorno 26/02/2026 ore 16,00** all'apertura delle buste telematiche e all'esame delle offerte tramite il portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il sottoscritto professionista, in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.c., e delle prescrizioni speciali di cui all'ordinanza di vendita in atti:

- Verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- Verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- Procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta è stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

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



Dott. Enrico Rocco

84121 SALERNO, Via Roma n. 61 – P.IVA 05001270650

e.rocco@pec.commercialistisalerno.it; [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com)

tel./fax 089227951 - cell. 3296297376

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.

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

**Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

- a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- 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);
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in tal caso il professionista procederà alla delibrazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

**Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:**

- a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);
- 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:

- 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:

Dott. Enrico Rocco

84121 SALERNO, Via Roma n. 61 – P.IVA 05001270650

e.rocco@pec.commercialistisalerno.it; [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com)

tel./fax 089227951 - cell. 3296297376

· 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 delibrazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

Nel caso di gara tra gli offerenti, si dispone:

- che la gara tra gli offerenti abbia 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 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 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.

**PRECISAZIONI:** 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;

- che, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);

#### SALDO PREZZO

Il versamento del saldo del prezzo debba 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, entro il termine di 120 giorni

Dott. Enrico Rocco

84121 SALERNO, Via Roma n. 61 – P.IVA 05001270650

e.rocco@pec.commercialistisalerno.it; [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com)

tel./fax 089227951 - cell. 3296297376

dall'aggiudicazione, con la precisazione che non trova applicazione la sospensione feriale dei termini processuali. Il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo con le seguenti modalità: bonifico bancario sul conto corrente che verrà indicato dal professionista delegato (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'accrédito del bonifico); - che, in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sia revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione siano acquisite a titolo di multa; ii) il professionista proceda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venticinque per cento (25%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.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 (credитore 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 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 precisa che l'importo che il delegato dovrà versare al creditore fondiario in ogni caso non potrà essere superiore al 50% del prezzo ricavato dalla vendita, risultando il restante 50% necessario per pagare i compensi degli ausiliari.

#### SALDO SPESE

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositi una somma a 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; - la somma forfettaria in questione sia pari: · in via generale, al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione; · per i soli terreni agricoli, al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione; - nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si proceda come segue: · il professionista depositi relazione attestante il mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario; · l'emissione del decreto di trasferimento abbia luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario; - che, in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e cancellazione dei gravami, il professionista rediga prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e proceda alla restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

#### PUBBLICITA' LEGALE

Dott. Enrico Rocco

84121 SALERNO, Via Roma n. 61 – P.IVA 05001270650

e.rocco@pec.commercialistisalerno.it; [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com)

tel./fax 089227951 - cell. 3296297376



Il presente avviso di vendita, sarà pubblicato - a cura del professionista delegato - nonché l'ordinanza e la perizia di stima sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", come previsto dall'art. 490 comma 1 c.p.c. almeno sessanta giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

- a cura di Aste Giudiziarie In linea S.p.A.: 1. Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto e fino al giorno della vendita sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); 2. Pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it e Idealista.it, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;
- a cura di Astalegal.net S.p.A.: 1. Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto e fino al giorno della vendita sul sito internet [www.astalegal.net](http://www.astalegal.net); 2. Pubblicazione di un annuncio di vendita sui siti Internet Immobiliare.it e Bakeca.it, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

#### VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita, a tal fine, il custode dovrà evadere la richiesta nel termine massimo di giorni quindici da quello in cui la stessa risulta visibile sul portale delle vendite pubbliche. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro (art. 560 c.p.c.).

Tutte le attività, che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal delegato presso il proprio studio sito in Salerno, Via Roma n. 61, ed ogni ulteriore informazione, a partire da quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto, potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso ai seguenti recapiti: cell. 3296297376, indirizzo email: [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com).

Salerno, lì 24 novembre 2025



IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
Dott Enrico Rocco



11

Dott. Enrico Rocco  
84121 SALERNO, Via Roma n. 61 – P.IVA 05001270650  
[e.rocco@pec.commercialistisalerno.it](mailto:e.rocco@pec.commercialistisalerno.it); [studioroccoenrico@gmail.com](mailto:studioroccoenrico@gmail.com)  
tel./fax 089227951 - cell. 3296297376

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

