

Dott. Enzo Maria Baselice

Via A. Criscuolo n. 12

84016 - Pagani (SA)

Cell.3396567761

pec: baselice.enzomaria@pec.odcecnocera.it

email: enzo.baselice@live.it

TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE – Ufficio Affari Contenziosi

Procedimento a R.G.A.C. n. 7469/2021

(Giudizio Divisionale Endo-Esecutivo ex art. 600 c.p.c. a seguito della Sospensione per Divisione della
Procedura Esecutiva E.I. 529/2011)

Il Dott. Enzo Maria Baselice, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del G.U. Dott.ssa Enza Faracchio del 18/10/2023, nel procedimento a **R.G.A.C. n. 7469/2021. del Tribunale di Salerno**, promosso da AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA, rappresentato dall'Avv. Roberto Pasca di Magliano, a norma dell'art.490 c.p.c., al fine di procedere alla vendita del compendio immobiliare pignorato di seguito descritto, rende noto il seguente

Avviso di vendita

Lotto Uno

Bosco collinare con prevalenza di querce e macchia mediterranea, ricadente sui versanti collinari di Località Grotelle di Mercatello del Comune di Salerno, lambiti dal Torrente Mariconda. Il Lotto 1 è costituito da un Bosco collinare di quasi 15 ettari, con prevalenza di querce e macchia mediterranea, ricadente sui versanti collinari di Località Grotelle di Mercatello del Comune di Salerno e censito al Catasto Terreni del suddetto Comune al Fg. 40, P.lla 349.

Il terreno, nel suo complesso, risulta ricadere in sito extraurbano, abbastanza prossimo ai Quartieri urbani di Mercatello e Sant'Eustachio e non distante dalla Zona Ospedaliera di San Leonardo. Il bosco presenta una giacitura piuttosto acclive con viabilità interna a ripristinarsi, a carico dell'acquirente e risulta disomogeneo nell'orografia, nella tenuta colturale e nell'aspetto, pur tuttavia esposto alla luce solare in maniera ottimale e lambito ai piedi delle colline dall'alveo fluviale del Torrente Mariconda (su cui realizzare sovrappasso non impattante, a struttura leggera, e se del caso anche amovibile). L'accesso pedonale/carrabile è possibile sul lato ovest, da Via Vicinale Canale, traversa parzialmente sterrata raggiungibile dalla principale Via Marchiafava ed in particolare dalla deviazione su Via Mary Chieffi, il tutto collegato alla Tangenziale della Città di Salerno, svincolo Arbostella (Per maggiori ragguagli ci si riporta integralmente alla Perizia, in atti, dell'Esperto Ing. Alfonso D'Arco).

DATI CATASTALI LOTTO 1: N.C.T. SALERNO (SA) Foglio 40, Particella 349, Qualità: Bosco Ceduo, Classe: 4, Superficie: 146.190.00 mq., R.D.: 98,15 €, R.A.: 22,65 €.

Per la Provenienza, la Regolarità Edilizia ed Urbanistica e lo Stato di Occupazione si rimanda – espressamente ed unicamente - a quanto descritto nella CTU, che forma parte integrante

del presente “Avviso di Vendita”.

Limitate possibilità di accesso al Lotto. Il Lotto Uno è infatti accessibile tramite sentieri solo sul Lato Ovest pedecollinare del Torrente Mariconda.

Ulteriori informazioni e rilievi fotografici sono, altrettanto, disponibili nella relazione resa dal CTU Ing. Alfonso D’Arco, in visione sia presso lo studio del professionista delegato che sul sito Internet: www.astegiudiziarie.it

Prezzo di base: €. 65.610,00 - Offerta Minima: €. 49.210,00

In caso di gara ex art 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€uro 3.000,00.**

IBAN per pagamento cauzione e saldo: IT63M0103076271000002116750 (Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Nocera Inferiore);

Lotto 2

Corte Urbana tenuta ad Orto-Giardino, ricadente nel tessuto urbano del centro di Rione Fratte di Salerno, al limitare di Via Fabrizio Mordente, all’attualità consistente di prato/agrumeto incolto (seminativo arborato). Il Lotto 2 è costituito da una Corte Urbana tenuta ad Orto-Giardino, ubicata in Via Fabrizio Mordente, nel centro della frazione Fratte del Comune di SALERNO (SA) e censito al Catasto Terreni del suddetto Comune al Fg. 65, Part.lla 19. Il terreno, di forma rettangolare e la cui giacitura è sostanzialmente pianeggiante, recintato e consistente di una parte ad orto/prato e di una parte a giardino/agrumeto, si trova in posizione sopraelevata rispetto al livello stradale, poggiante dunque su muro di sostegno/contenimento del terrapieno confinante con Via Fabrizio Mordente. Le condizioni di esposizione alla luce solare sono da considerarsi favorevoli. Si sottolinea che, secondo facoltà dell’Acquirente, va creato accesso esclusivo sul muro di sostegno prospiciente Via Fabrizio Mordente, **accesso all’attualità NON esistente**, eventualmente realizzando varchi, rampe, e scalinate nel muro di sostegno stesso, come rappresentato nella richiamata CTU dell’Esperto Ing. Alfonso D’Arco.

DATI CATASTALI LOTTO 2: N.C.T. SALERNO (SA) Foglio 65, Particella 19, Qualità: Seminativo Arborato, Classe: 3, Superficie: 550,00 mq., R.D.: 8,66 € e R.A.: 4,54 €.

Per la Provenienza, la Regolarità Edilizia ed Urbanistica e lo Stato di Occupazione si rimanda – espressamente ed unicamente - a quanto descritto nella CTU, che forma parte integrante del presente “Avviso di Vendita”.

Limitate possibilità di accesso al Lotto. Il Lotto Due allo stato inaccessibile, si presta ad essere dotato di autonomo accesso indipendente solo sul lato Sud di Via Fabrizio Mordente, intervenendo con varco e scalinata a crearsi sul muro di sostegno del terrapieno, a carico del futuro Assegnatario/Acquirente.

Ulteriori informazioni e rilievi fotografici sono, altrettanto, disponibili nella relazione resa dal CTU ing. Alfonso D’Arco, in visione sia presso lo studio del professionista delegato che sul sito Internet: www.astegiudiziarie.it

Prezzo di base: €. 113.400,00 - Offerta Minima: € 85.050,00

In caso di gara ex art 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€uro 3.000,00**.

IBAN per pagamento cauzione e saldo: IT63M0103076271000002116750 (Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Nocera Inferiore);

Il giorno 24/07/2025 alle ore 09:00, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica “asincrona” ed eventuale gara sull’offerta più alta con il sistema dei rilanci plurimi in modalità asincrona**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili sopra descritti; le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, nel giorno e nell’ora sopra indicate. La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, 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. Il ritardo sui tempi indicati nell’avviso per l’inizio delle operazioni di apertura delle buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. Nel caso di mancata comparizione dell’offerente o degli offerenti l’aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l’applicazione delle previsioni di cui all’art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.. In relazione al disposto di cui all’art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche “altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura”, dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un’offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso e, dunque:

per il Lotto Uno: € 49.210,00;

per il lotto Due: € 85.050,00.

All’esito della verifica sull’ammissibilità delle offerte, nell’ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile, se l’offerta è pari o superiore al “valore d’asta” indicato nell’avviso di vendita, la stessa sarà senz’altro accolta ed il bene aggiudicato all’offerente.

Se l’offerta è inferiore al “valore d’asta” indicato nell’avviso di vendita, ma nei limiti di ammissibilità, 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 oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso, il professionista delegato pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice. Nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell’istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull’offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci con modalità asincrona, fatta salva l’applicazione dell’art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.; **la gara avrà inizio subito dopo l’apertura delle “buste” ed avrà una durata di 24 (ventiquattro) ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non**

festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo di gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo di euro 3.000,00 a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 (dieci) minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 (dieci) minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo, a cura del professionista delegato, entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato e festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo dalla cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparizione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero più vantaggiosa risulti pari al valore d'asta il bene è senz'altro aggiudicato.

Ai non aggiudicatari, la cauzione verrà restituita mediante bonifico bancario sul medesimo conto dal quale sarà pervenuta (al netto di eventuali oneri bancari).

Ulteriori dettagli sulle caratteristiche dell'immobile, anche in merito alle informazioni di cui all'art. 173 quater disp. att. c.p.c., sono contenute nella relazione del C.T.U. (Ing. Alfonso D'Arco), in visione presso lo studio del professionista delegato e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

I suddetti beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'Esperto nella richiamata relazione tecnica, 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 dei beni; l'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri necessari per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento; l'immobile viene venduto libero da iscrizione ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura); l'aggiudicatario, in ogni caso, si farà carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560 c.p.c., comma 6, c.p.c.; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto

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.).*

L'offerta, in regola con il bollo versato con modalità telematiche (pst.giustizia.it) e sottoscritta digitalmente, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo), deve essere depositata **entro le ore 10.00 del giorno 23/07/2025** e formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web **“Offerta telematica”** fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Il “file criptato” in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.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.

Come detto, l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere **sottoscritta digitalmente**, ovvero sia 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. 32/2015 o **in alternativa** 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. 32/2015.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia.it 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. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio alla casella PEC del delegato alla vendita:

baselice.enzomaria@pec.odcecnocera.it

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia.it non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, 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 deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, servizio Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio della procedura per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla pec con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

L'offerta è irrevocabile e dovrà contenere, a pena di inefficacia:

a) i dati identificativi dell'offerente: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, stato civile ed indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge non offerente ed allegata copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende il procedimento;

c) l'anno e il numero di ruolo generale del procedimento;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente del procedimento;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a n. 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e 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;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso di vendita;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal

presente regolamento;

Detta dichiarazione deve altresì contenere la precisazione che, i dati non previsti dal modulo ministeriale, dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta:

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili;

q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

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

s) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, la valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare).

L'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minore, 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 un 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;**

t) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

u) 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, 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.

Come indicato alla precedente lett. r), all'offerta dovrà essere allegata copia del bonifico di versamento della cauzione ed è importante che l'offerente disponga l'operazione almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile affinché l'accredito possa risultare in sede di verifica dell'ammissibilità dell'offerta; pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte il sottoscritto delegato alla vendita non riscontri l'accredito effettivo delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata, **l'offerta sarà dichiarata 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 posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c..*

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa

(IBAN: **IT63M0103076271000002116750** - Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Nocera Inferiore) **in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto. Il bonifico, con causale “versamento cauzione Lotto n. [indicare il numero del lotto]” R.G.A.C. n. 7469/2021 dovrà essere effettuato nei termini perentori sopra indicati.**

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

*L'aggiudicatario dovrà **versare il saldo prezzo**, oltre le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale) e gli altri oneri (ad es. cancellazione formalità pregiudizievoli) pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel **termine di 120 (centoventi) giorni** da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva. Il versamento delle suddette somme dovrà avvenire sul **conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa (IBAN: IT63M0103076271000002116750 (Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Nocera Inferiore);** già utilizzato per il versamento della cauzione; il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.*

Condizioni Generali dell'Assegnazione

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione eventualmente proposta (che sia stata tempestivamente 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 valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza, tuttavia, di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti - il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta;

Il professionista delegato provvederà conseguentemente a determinare l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario ad assegnare al soggetto istante termine non superiore a 120 giorni per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuto, nonché, all'esito, a trasmettere al Giudice gli atti per la pronuncia del Decreto di Trasferimento unitamente alla documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Se l'esecuzione si svolge su impulso di creditore fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993, l'aggiudicatario verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario (o in alternativa il delegato attribuirà le somme versate dall'aggiudicatario nelle casse del procedimento), nei limiti del credito azionato in via ipotecaria ex art. 2855 c.c. (previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante), con detrazione di un accantonamento per spese di procedura nella misura del 20% e consegnando contestualmente al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante.

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 e presso il professionista delegato. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI e presso il professionista delegato.

Come detto, 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 gravanti sui beni; anche i costi di materiale liberazione dell'immobile da parte dell'eventuale custode giudiziario graveranno sull'aggiudicatario.

Il sottoscritto professionista delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice del procedimento, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni nei giorni di Lunedì e Giovedì dalle ore 16,00 alle ore 19,00 previo appuntamento telefonico.

Professionista Delegato Dott. Enzo Maria Baseline, con studio, in via provvisoria, in Pagani (Sa) alla via San Domemico n. 5 – Piano secondo – Int. n. 4.

Recapito telefonico: 339/6567761 - Pec: baseline.enzomaria@pec.odcecnocera.it

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte), nonché sul sito Internet www.astegiudiziarie.it unitamente alla perizia di stima, all'ordinanza di delega del Giudice ed a un numero congruo di fotografie; tra il compimento di tale forma di pubblicità e il giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte non intercorreranno meno di 45 giorni.

Inoltre verrà data diffusione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da aste Giudiziarie Inlinea S.P.A., di un annuncio di vendita sui siti Internet: Idealista.it, Casa.it, BaKeca.it e Subito.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge e le disposizioni contenute nell'Ordinanza di delega alla vendita sopra richiamata.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è, inoltre, possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

centralino: 0586/20141

email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Pagani li 19/05/2025

Il Professionista Delegato alla vendita

Dott. Enzo Maria Baseline