

TRIBUNALE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 159/2025

G.E. dott.ssa Enza Faracchio

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA ASINCRONA
PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il professionista delegato alle operazioni di vendita e custode giudiziario, **dr. Miriana Imbriaco**, in esecuzione dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione emessa in data 21 aprile 2026, ai sensi degli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

che si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, del lotto unico di seguito descritto, alle condizioni stabilite nell'ordinanza di delega e integralmente riportate, per quanto applicabili, nel presente avviso.

DATE E ORARI

Termine per la presentazione delle offerte telematiche	LUNEDÌ 26 OTTOBRE 2026, ORE 18:00
Apertura ed esame delle offerte	MARTEDÌ 27 OTTOBRE 2026, ORE 18:00

LOTTO UNICO

Diritto posto in vendita: intera quota (1/1) del diritto di piena proprietà.

Abitazione di tipo economico a carattere unifamiliare, con piazzale promiscuo di uso comune. L'unità immobiliare si sviluppa su un unico livello al piano terra/rialzato di un fabbricato unifamiliare sito nel Comune di Capaccio Paestum (SA), frazione Ponte Barizzo, Via Gioacchino Rossini n. 8, zona extraurbana.

L'unità immobiliare è accessibile mediante cancello d'ingresso carrabile posto sul lato sud del fabbricato, raggiungibile dalla strada comunale Via Rossini Gioacchino, all'altezza del civico n. 8; attraverso il piazzale d'ingresso esterno di uso comune si raggiunge la scala esterna esclusiva di accesso al terrazzo esclusivo al piano rialzato, ove è ubicata la porta d'ingresso dell'abitazione.

L'appartamento presenta quattro fronti di affaccio, è articolato su un unico livello ed è composto da ingresso, cucina, salone, due camerette, corridoio, camera matrimoniale, disimpegno e bagno, oltre balconate perimetrali. La superficie utile interna complessiva è pari a circa 93,27 mq, oltre balconate per circa 24,82 mq. La superficie catastale è pari a 129 mq, di cui 121 mq escluse le aree scoperte.

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Capaccio Paestum, foglio 4, particella 442, Via Ponte Barizzo, piano terra, categoria A/3, classe 6, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 129 mq (totale escluse aree scoperte: 121 mq), rendita catastale Euro 402,84.

Confini: a nord con viale esterno pertinenziale e successivamente con la particella 1107; a est con corte pertinenziale; a sud con viale d'ingresso di uso comune e successivamente con la strada comunale Via Gioacchino Rossini; a ovest con viale pertinenziale e successivamente con la particella 1117, salvo più esatti confini.

Stato di occupazione: il bene risulta materialmente occupato dagli esecutati, in assenza di contratti di locazione registrati verso terzi e senza titolo opponibile alla procedura; ai fini della procedura esecutiva è considerato libero. Salve le facoltà previste dall'art. 560 c.p.c..

Spazi comuni e asservimenti di fatto: il fabbricato è sprovvisto di amministratore condominiale. Il cancello carrabile, il piazzale e i percorsi di accesso e transito sono utilizzati promiscuamente anche in favore delle proprietà confinanti, particelle 1117 e 1107; la gestione delle parti comuni avviene secondo rapporti di buon vicinato. La scala esterna di accesso al terrazzo dell'abitazione è indicata nella perizia come esclusiva.

Situazione edilizia, urbanistica e catastale: il fabbricato è stato edificato in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Capaccio Paestum in data 21 settembre 1976, prot. n. 59/76. Secondo la relazione di stima, l'immobile ricade in zona extraurbana, "Zona B: di completamento a prevalente destinazione residenziale; B4 di verde privato". La planimetria catastale risulta sostanzialmente conforme allo stato dei luoghi, ad eccezione di una diversa distribuzione interna degli accessi al bagno e alla cameretta n. 2. Il CTU segnala, previo confronto con gli

uffici competenti, l'eventualità di procedura DOCFA di riallineamento planimetrico e di eventuale CILA senza opere con SCA, con oneri a carico dell'acquirente già considerati nella formazione del prezzo base. Sono inoltre segnalate lievi tracce di umidità, in particolare nel vano bagno.

Per la puntuale descrizione del bene, la provenienza, lo stato di occupazione, gli asservimenti, la situazione urbanistica e catastale, le formalità pregiudizievoli, lo stato manutentivo e ogni altro elemento utile, si rinvia integralmente alla relazione dell'esperto stimatore ing. Carmine Manzo, che l'offerente ha l'onere di esaminare prima della presentazione dell'offerta.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Prezzo base: Euro 127.000,00 (centoventisettemila/00).

Offerta minima efficace: Euro 95.250,00 (novantacinquemiladuecentocinquanta/00), pari al prezzo base diminuito di un quarto.

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 3.000,00 (tremila/00).

Cauzione: importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Termine per il saldo prezzo: 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, termine perentorio.

Fondo spese di trasferimento: da versare nella misura del 15% del prezzo di aggiudica..

LUOGO DI COMPIMENTO DELLE ATTIVITÀ DELEGATE

Il professionista delegato specifica che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio in Battipaglia (SA), Via Paolo Baratta n. 243, salvo lo svolgimento delle operazioni mediante il portale del gestore della vendita telematica e le diverse modalità espressamente previste dall'ordinanza di delega.

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che 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 deve essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti. Nell'ipotesi di offerta per persona da nominare di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata deve essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona per la quale è stata formulata l'offerta, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo l'ipotesi di offerta per persona da nominare formulata da procuratore legale nel rispetto delle formalità di legge e dell'ordinanza di delega.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, e deve pervenire entro e non oltre le ore 18:00 di lunedì 26 ottobre 2026.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati, ricevuto al termine del processo di compilazione, deve essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia:

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

A pena di inammissibilità, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, 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, D.M. n. 32/2015 oppure, in alternativa, 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.

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.

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, comma 1, D.M. n. 32/2015, l'offerta deve essere formulata mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del professionista delegato. Nei casi di mancato funzionamento non programmati o non comunicati, 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; in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita deve consentire la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, i seguenti dati ed elementi; quelli non previsti dal modulo ministeriale devono risultare da separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta:

- (a) i dati identificativi dell'offerente: nome, cognome, codice fiscale, stato civile, data di nascita, residenza e indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta. In caso di comunione legale dei beni devono essere indicate le generalità del coniuge non offerente e deve essere allegata copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di consentire il trasferimento ad entrambi pro quota in caso di aggiudicazione;
- (b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- (c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- (d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- (e) la descrizione del bene;
- (f) l'indicazione del referente della procedura;
- (g) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- (h) il prezzo offerto e il termine proposto per il relativo pagamento, comunque nel rispetto del termine massimo di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- (i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- (l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e il numero 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;
- (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;
- (o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- (p) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di delega e del presente avviso;
- (q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- (r) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- (s) copia di un valido documento di identità dell'offerente e, ove necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione, quali procura speciale, certificato camerale o delibera assembleare;
- (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 dell'acquirente ai sensi dell'art. 179, comma 1, lett. f), c.c., la dichiarazione del coniuge non acquirente prevista dal secondo comma della medesima disposizione, autenticata dal Cancelliere o da altro pubblico ufficiale.

L'offerta presentata per un minorenne deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia attestandone la conformità; l'autorizzazione deve essere prodotta in copia conforme

agli atti della procedura a seguito dell'aggiudicazione. Deve essere allegata anche copia di un valido documento di riconoscimento del minore.

In caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che avrà l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Deve essere allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti e autenticata dal Cancelliere o da altro pubblico ufficiale per la partecipazione alla vendita.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica, tramite bonifico bancario o carta di credito, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo virtuale deve essere versato separatamente sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "Servizi" – "Pagamenti PagoPA" – "Bollo su documento", mediante la funzione "Nuova richiesta di pagamento".

Il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, ferma restando l'attivazione delle procedure per il recupero coattivo. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato XML, scaricata dal Portale dei Servizi Telematici, deve essere allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

CAUZIONE

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente deve prestare cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto. La cauzione deve essere versata mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato alla procedura:

BCC MAGNA GRECIA – FILIALE DI EBOLI

IBAN: IT90N0706676200000000435130

Il bonifico deve essere effettuato nel tempo utile a consentire l'effettivo accredito della somma sul conto della procedura prima della verifica di ammissibilità delle offerte. Qualora, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità, il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme, l'offerta sarà dichiarata inammissibile. La sola disposizione del bonifico non è sufficiente.

Nella causale del bonifico è opportuno indicare esclusivamente "R.G.E. 159/2025 – cauzione lotto unico", senza riportare le generalità del debitore.

In alternativa, è consentita la prestazione della cauzione mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione deve essere rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato previa autorizzazione del Giudice. In ogni caso l'offerente deve comunicare, a mezzo PEC, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.

IRREVOCABILITÀ E INEFFICACIA DELL'OFFERTA

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione senza che sia stata accolta.

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., e quindi inferiore a Euro 95.250,00;
- se l'offerente non presta cauzione, mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura o mediante fideiussione ammessa dall'ordinanza, in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto;
- se, nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, non risulta accreditata sul conto della procedura la somma versata a titolo di cauzione;
- se non sono rispettate le modalità di sottoscrizione e trasmissione telematica prescritte dal D.M. n. 32/2015 e dall'ordinanza di delega.

APERTURA DELLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI

Le buste telematiche saranno aperte tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it nell'adunanza fissata per martedì 27 ottobre 2026 alle ore 18:00, mediante collegamento operato presso lo studio

del professionista delegato sito in Battipaglia (SA), Via Paolo Baratta n. 243, oppure, ove necessario, presso l'aula del Tribunale dedicata alle vendite telematiche o presso altra struttura tecnicamente idonea situata nel circondario del Tribunale.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore, accedendo con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, mediante comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo rispetto all'orario indicato nel presente avviso per l'inizio delle operazioni di apertura delle buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. La mancata comparizione telematica dell'offerente o degli offerenti non impedisce l'esame delle offerte né l'aggiudicazione, fatta salva l'applicazione dell'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.

Ai sensi dell'art. 20 D.M. n. 32/2015, il professionista delegato autorizza a partecipare alle operazioni, oltre agli offerenti, esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non eseguiti.

DELIBERAZIONE IN CASO DI UNICA OFFERTA

All'esito della verifica sull'ammissibilità, nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta ammissibile:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, la stessa sarà senz'altro accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base, ma non inferiore all'offerta minima efficace, la stessa sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete, da indicare espressamente nel verbale, oppure siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;
- nel primo caso il professionista delegato emetterà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione; nel secondo caso procederà alla deliberazione sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti conseguenti.

GARA IN CASO DI PIÙ OFFERTE

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 e la verifica delle offerte e avrà durata di 24 ore a partire dal suo effettivo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il termine venga a cadere di sabato o in giorno festivo.

Durante la gara ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, nel rispetto del rilancio minimo di Euro 3.000,00, a pena di inefficacia. Qualora siano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti, la gara sarà prorogata automaticamente di ulteriori dieci minuti, in modo da consentire 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 periodo fissato per la gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e trasmetterà al professionista delegato l'elenco dei rilanci e dei soggetti che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al termine della gara, con proroga al primo giorno non festivo qualora cada di sabato o in giorno festivo. Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni trasmesse dal gestore della vendita telematica, fatte salve le determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione nei casi previsti dalla legge e dall'ordinanza di delega.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la gara avranno luogo tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal partecipante e tramite SMS. Tali strumenti hanno funzione di ausilio e supporto; la piattaforma del gestore della vendita telematica costituisce l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della

vendita e partecipare alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite PEC o SMS non invalida la vendita e non può dare luogo a doglianze.

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

Quando, all'esito della gara oppure, in caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte, l'offerta più alta o più vantaggiosa risulta pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale è pervenuta, al netto degli eventuali oneri bancari, entro tre giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte, senza necessità di ulteriori autorizzazioni del Giudice dell'Esecuzione.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Le eventuali istanze di assegnazione devono essere presentate nell'ambito della procedura esecutiva, a pena di inefficacia, nel termine di dieci giorni prima della data dell'adunanza fissata per la vendita, nella forma del ricorso al Giudice dell'Esecuzione o al professionista delegato. L'istanza deve contenere le generalità del soggetto cui il bene deve essere trasferito, se proposta ai sensi dell'art. 590-bis c.p.c., l'indicazione del bene e del lotto, il prezzo, in ogni caso pari o superiore al prezzo base, il tempo e il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione. Non sono valide le istanze nelle quali il prezzo non sia indicato o sia indicato per relationem agli artt. 505, 506, 508, 568 o 589 c.p.c.

SALDO PREZZO, FONDO SPESE E CREDITO FONDIARIO

Disposta l'aggiudicazione, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione deve essere versata mediante bonifico bancario sul medesimo conto corrente della procedura sul quale è stata versata la cauzione:

IBAN: IT90N0706676200000000435130

Il professionista delegato fissa il termine per il versamento del saldo prezzo in 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione. Il termine è perentorio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa, ferme le ulteriori conseguenze previste dall'art. 587 c.p.c.

Entro il medesimo termine e secondo le indicazioni che saranno impartite dal professionista delegato, l'aggiudicatario dovrà versare sul conto della procedura il fondo spese di trasferimento, determinato in misura compresa tra il 15% del prezzo offerto.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario e ricorrano i presupposti dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993, il professionista delegato potrà disporre che gli importi dovuti al creditore fondiario siano versati direttamente nei limiti del credito azionato in via ipotecaria ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica della banca mutuante e con detrazione dell'accantonamento per le spese di procedura nella misura stabilita dal professionista delegato. L'aggiudicatario dovrà attenersi alle specifiche istruzioni che gli saranno comunicate.

SPESE E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che le spese del trasferimento, comprese registrazione, trascrizione e voltura catastale, devono essere versate nella misura e secondo le modalità indicate dal professionista delegato al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione e restano a carico dell'aggiudicatario.

Restano altresì a carico dell'aggiudicatario i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario, salva la facoltà di cui all'art. 560, vigente, c.p.c., nonché ogni onere fiscale derivante dalla vendita.

AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il professionista delegato avvisa che:

- l'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione di stima, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e con le quote relative alle parti comuni; la vendita è a corpo e non a misura;

- eventuali differenze di misura non potranno dare 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 e non potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti e le eventuali spese relative all'anno in corso e all'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non evidenziati nella perizia, non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di tali circostanze tenuto conto nella valutazione del bene;
- l'aggiudicatario si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà prevista dall'art. 560, vigente, c.p.c.;
- l'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti; le iscrizioni e trascrizioni esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura, salvo espressa esenzione scritta dell'aggiudicatario relativamente alle attività da compiersi a cura della procedura;
- gli arredi e i beni mobili presenti nell'immobile non sono compresi nella vendita;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario;
- per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano l'ordinanza di delega, le vigenti norme del codice di procedura civile, il D.M. n. 32/2015 e le altre disposizioni applicabili.

VISITE, INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Le richieste di visita devono essere inoltrate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche. Il custode giudiziario provvederà a organizzare le visite secondo le modalità previste dalla legge e dai provvedimenti del Giudice dell'Esecuzione.

La relazione di stima in versione privacy, l'ordinanza di delega, il presente avviso, le planimetrie e la documentazione fotografica sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito www.astegiudiziarie.it e sul portale del gestore www.astetelematiche.it.

Professionista delegato e custode giudiziario: dr. Miriana Imbriaco.

Studio professionale: Via Paolo Baratta n. 243, Battipaglia (SA).

PEC: m.imbriaco@pec.commercialistisalerno.it.

MUTUI PER L'ACQUISTO

Il professionista delegato informa i partecipanti della possibilità di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

L'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno può essere consultato presso lo studio del professionista delegato o sul sito internet dell'ABI. Gli interessati sono invitati a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche, i cui recapiti sono disponibili presso il professionista delegato o sul sito internet dell'ABI.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e, unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione dell'esperto in versione privacy, sul sito www.astegiudiziarie.it. L'annuncio sarà inoltre diffuso tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet previsti dall'ordinanza di delega.

Battipaglia, 26 luglio 2026

Il professionista delegato
dr. Miriana Imbriaco