

STUDIO LEGALE d'ARAGONA

Avvocato Marco d'Aragona

84123 Salerno, C.so Vittorio Emanuele n. 58

Telefono 089/226589 – Cell. 349/4635050

P.IVA: 05205450652 pec: avv.marco.daragona@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI SALERNO

Esecuzione Immobiliare n.201/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

VENDITA SENZA INCANTO ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

* * *

Il sottoscritto Avv. Marco d'Aragona, con Studio Legale in Salerno al Corso Vittorio Emanuele n.58, professionista delegato al compimento delle attività previste dall'art.591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza del 09.07.2021 e successive proroghe, nonchè, modifiche ed integrazioni del 27.01.2025, nella procedura esecutiva immobiliare n.201/19 R.G.E., promossa da Banca di Credito Cooperativo di Aquara, rappresentata e difesa dall'Avv. Luca Paraggio, a norma dell'art.490 c.p.c.,

AVVISA

che, il giorno **16 dicembre 2025** alle **ore 16:00**, si svolgerà la vendita senza incanto con modalità telematica "asincrona" con plurimi rilanci, tramite la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sito internet www.astegiudiziarie.it - piattaforma www.astetelematiche.it - degli immobili pignorati e di seguito descritti, con relativa deliberazione sulle offerte di acquisto ai sensi dell'art.572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art.573 c.p.c., nel caso di più offerte per lo stesso lotto, secondo le seguenti modalità e descrizioni:

1) la vendita avrà ad oggetto:

- LOTTO UNICO, prezzo base d'asta **€.120.258,00=**
- offerta minima, **€.90.193,50=**

Gli immobili vengono posti in vendita così come identificati e valutati dal CTU, 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 spettanti sulle parti comuni e condominiali, per legge, destinazione e consuetudine, nonché con i pesi, gli oneri e le formalità pregiudizievoli eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi.-

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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e degli anni precenti non pagati 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 per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni 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); la liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

* * *

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (al momento dell'espletamento della CTU in atti) LOTTO UNICO: Piena proprietà di Capannone a struttura mista (acciaio e calcestruzzo) ad uso commerciale, parzialmente soppalcato, consistente in complessivi circa 355,50 m² di superficie utile con superfici pertinenziali quali piazzale antistante e terreno adiacente di complessivi 867 m² circa, asserviti a passaggio pedonale e carrabile in favore della attigua part. 206 non eseguita. Tale fabbricato è ubicato nel territorio comunale di Palomonte (SA) nella zona periferica del Comune in questione nota con il nome di 'Perrazze', ad una distanza di circa 3,5 km dal palazzo sede dell'amministrazione comunale.

Lo stabile oggetto di pignoramento si articola allo stato di fatto della CTU in:

- Piano terra suddiviso in tre macro ambienti di cui due parzialmente soppalcati, con superficie complessiva di circa 305,0 m² utili, piazzale antistante destinato alla sosta temporanea degli autoveicoli (attualmente in uso condiviso con terzi non eseguiti), di larghezza sufficiente per consentire anche una comoda manovra, di circa 405 m² utili;
- Piano primo costituito da due depositi di cui uno (lato ovest) attualmente in uso come autorimessa, con superficie utile complessiva di circa 50,5 m².

- Terreno adiacente (part.208) attualmente destinato a deposito attrezzature di circa 462 m² (la servitù di passaggio pedonale e carrabile insisterebbe anche su tale particella, seppure l'accesso e lo spazio di transito impegnano di fatto il solo piazzale antistante il capannone Part. 207).-

DATI CATASTALI ATTUALI: Il tutto risulta censito (al momento della CTU) in: Locale commerciale parzialmente soppalcato con spazio esterno di pertinenza: **N.C.E.U. Palomonte Fl.5 Part. 207 e 208 graffata, Cat.D/8** (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), Rendita Catastale: 1.806,00 €.

- La planimetria catastale del capannone ad uso commerciale, risulta presente agli atti informatizzati dell'agenzia del territorio e dal confronto con il rilievo effettuato dal CTU dello stato di fatto, risultano esclusivamente lievi difformità inerenti la distribuzione interna come evidenziato nella CTU, così come per la planimetria più recente assentita presso l'UTC di Palomonte. In particolare dal confronto di quanto rilevato dal CTU, con gli elaborati progettuali ultimi depositati al comune di Palomonte e la planimetria catastale emergono come uniche difformità:

- la presenza di un muro di partizione nella porzione destra del capannone (utilizzato per suddividere lo spazio unico di progetto nei due macro ambienti attualmente presenti);
- la diversa dimensione della finestra nel soppalco lato ovest, unitamente alla presenza di un varco carrabile non previsto in sede progettuale.-

Tali difformità sono state temperate nella formazione del valore a base d'asta del cespite tramite opportune detrazioni. Per ulteriori dettagli catastali si rimanda allo elaborato peritale.-

Nella CTU si rammenta che esiste nei titoli di proprietà, diritto di servitù di passaggio su part. 208 e piazzale afferente part. 207 in favore della abitazione su part 206 non eseguita. Per ulteriori dettagli su queste ed altre questioni si rimanda nuovamente all'elaborato peritale/valutazioni del CTU.-

L'immobile risulta occupato dal debitore.-

* * *

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO CON PLURIMI RILANCI

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso, quindi non inferiore ad **€.90.193,50.-**

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 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/generando, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, contenente, a pena di inefficacia:

- a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta [in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, 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 fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- 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 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. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

(o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere, con la precisazione che i dati richiesti 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;

(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, da 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 minorenne, 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).

* * *

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta e, non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c. e sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa n.201/19 R.G.E. Tribunale di Salerno, IBAN

IT96J0326815202052896096060, Banca Sella filiale di Salerno, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.-

* * *

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. 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, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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 del 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, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.-

L'offerente 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>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documen-

to, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata avvenuto alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.-

Il bonifico relativo al versamento della cauzione, pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, deve essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle **quarantotto ore** precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità della offerta, non si riscontri l'accredito 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 P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.-

L'offerta, inoltre, dovrà essere presentata esclusivamente telematicamente entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita. L'**offerta è irrevocabile**, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.-

* * *

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato, oppure in Tribunale presso l'aula dedicata alle vendite telematiche, ovvero presso altra struttura tecnicamente idonea (comunque situata nel circondario del Tribunale). 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 buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. Nel caso di mancata comparizio-

ne 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.-

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 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) oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.-

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione. 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" e avrà una durata di 24 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 della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, comunque determinato nel modo che segue: pari ad Euro 3.000,00 (atteso il valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 e sino ad Euro 200.000,00).-

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 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 e di coloro 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 suo termine, prorogata se cadente di sabato o 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 elettronica 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 della 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 comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al valore d'asta il bene è senz'altro aggiudicato. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari).-

* * *

Disposta l'aggiudicazione, il versamento della differenza del prezzo c.d. **saldo prezzo** dovrà essere versato (detratta la cauzione), entro il termine perentorio di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.). Il versamento del saldo prezzo sarà effettuato a mez-

zo bonifico bancario sul medesimo rapporto di conto corrente ove è stata versata la cauzione per la partecipazione alla gara telematica. L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita, a suo carico, pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione o al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione se trattasi di terreno agricolo, salvo conguaglio.-

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, mentre la mancata partecipazione all'incanto, senza giustificato motivo, comporterà la perdita di un decimo della cauzione versata, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.-

Le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità già indicate, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario, sui cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario.-

AVVERTE

- che, il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale soggetto legittimato alla pubblicazione, almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

- che, del presente avviso sarà effettuata, dal sottoscritto delegato, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, pubblicità on-line sul sito internet www.astegiudiziarie.it, ove sarà possibile visionare e consultare anche l'ordinanza di vendita e la consulenza di stima;

- che, del presente avviso sarà 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 quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

- che, gli offerenti, nell'offerta di acquisto o, comunque, gli aggiudicatari, entro il termine per il versamento del prezzo, dovranno dichiarare espressamente di volersi avvalere della procedura di concessione di mutui agli aggiudicatari prevista dal c.d. protocollo ABI. In particolare, si precisa che i partecipanti alle aste, hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo massimo del 70%-80% del valore dell'immobile (cioè del minore tra il prezzo di stima e quello di

aggiudicazione) a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI – ma come adottato con nota ABI Prot., LG/003250 del 19/06/2003 in rapporto alla procedura elaborata dalla Commissione Mista istituita presso il Tribunale di Milano – per la concessione di mutui agli aggiudicatari. L'elenco delle banche aderenti all'iniziativa presso il Tribunale di Salerno potrà essere reperito presso il professionista delegato o presso il sito ABI. Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso il professionista delegato o presso il sito ABI (<http://www.abi.it/>).

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art.41, comma 5, d.lgs. n.385/93, ed alle condizioni ivi comprese.

Ove l'aggiudicatario non si sia avvalso di tale facoltà, il pagamento, nel limite del credito azionato, sarà effettuato direttamente alla banca creditrice (art.41, comma 4, d.lgs n.385/93) o al concessionario del credito, entro il termine di legge a decorrere dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva, versando l'eventuale residuo nel successivo termine indicato di 120 giorni decorrenti dall'aggiudicazione e, contestualmente, consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante; tale pagamento diretto, potrà avvenire a condizione che il creditore fondiario abbia formulato espressa domanda con istanza depositata non oltre le ore 13,00 del giorno precedente la vendita; fatto pervenire all'ufficio, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, la propria dichiarazione di credito (col dettaglio di capitale, rate scadute, interessi e spese).-

Il sottoscritto Avvocato Marco d'Aragona, 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. Inoltre, effettuerà presso il suo studio, in Salerno, al Corso Vittorio Emanuele n.58, tutte le attività che a norma dell'art.576 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.-

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio dell' Avv. Marco d'Aragona, in Salerno, al Corso Vittorio Emanuele n.58, previo appuntamento, pec: avv.marco.daragona@pec.giuffre.it.-

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art.492, Il comma, c.p.c., vale anche quale comunicazione/notificazione al debitore esecutato che non ha eletto domicilio, nonché, quale comunicazione/notificazione all'Albo del Tribunale.-

Salerno, lì 15.09.2025.-

Il Professionista delegato alle vendite

Avv. Marco d'Aragona