

**TRIBUNALE DI SALERNO****PROCEDURA ESECUTIVA N. 219/2022 R.G.E.****AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Professionista Delegato Dott.ssa Serena Iuliani, nella procedura esecutiva n. 219/2022 R.G.E. a norma dell'art. 591 bis c.p.c.:

visto

- il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno, a norma dell'art. 591 bis c.p.c., in data 14.11.2023,
- il disposto di cui all'art. 569 c.p.c.;

**AVVISA**

che il giorno **25 novembre 2025, ore 16.30**, si procederà alla vendita telematica asincrona, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei beni immobili di seguito descritti, ai sensi dell'art. 24 del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

(come da perizia e da ordinanza di delega)

**LOTTO UNICO**

**Prezzo base d'asta:** Euro 40.172,40

**Offerta Minima** per la partecipazione all'asta: Euro 30.129,30

**Piena proprietà (1/1) di appartamento** sito nel comune Di Montecorvino Rovella (Sa), C. so V. Emanuele N. 41 **e di adiacente terreno.**

**Appartamento** di tipo economico con accesso autonomo ubicato al piano terra composto di due vani e accessori, e piccolo terrazzino; dispensa di pertinenza dell'appartamento posta al primo piano sottostrada e non comunicante con i vani principali;

**Terreno** di circa 300 mq adiacente all'appartamento dove, è consentita l'attività edilizia di tipo diretto convenzionato (cifr. Art. 28-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) prevista dal PUC vigente.

Il tutto è identificato:

in **C.F.** del citato comune al Foglio 32, Mappale 32 Sub 1, Corso Vittorio Emanuele N. 1, P. T, Cat A/4 Cl. 1, Vani 3, Rc 154,94.

in **C.T.** del citato comune: Foglio 15, Mappale 420, Seminativo Arborato Di Classe 3, Are 02,94, R.D. 3,34 R.A. 3,19.

**Confini**

L'appartamento è confinante con:

- altre unità immobiliari sui lati sud ed est;

- altre unità immobiliari sul lato ovest a meno del tratto che dà accesso all'immobile;

- aree scoperte a nord;

La dispensa al piano primo sottostrada confina con:

- aree scoperte a nord;

- altre unità immobiliari sui restanti lati;

Il terreno è confinante con:

- Corso Vittorio Emanuele a sud;

- Altri terreni sui restanti lati.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente occupato dal debitore.

#### CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Nulla è detto in perizia.

#### ONERI CONDOMINIALI

Non ve ne sono.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Il perito nominato ha specificato che ha acquisito la Concessione Edilizia in sanatoria n.025 Pratica di sanatoria n.73/169 prot.n.10016 del 23/09/1992 ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47. Il comparto è stato oggetto di ristrutturazione ai sensi della Legge 14 maggio 1981, n. 219 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 marzo 1981, n. 75, recante ulteriori interventi in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del novembre 1980 e del febbraio 1981. Provvedimenti organici per la ricostruzione e lo sviluppo dei territori colpiti.) ma l'U.T.C. non ha rinvenuto in archivio la pratica edilizia in quanto in capo al delegato corrisponde nominativo differente dal proprietario (per maggiori dettagli si rinvia alla perizia redatta dal tecnico nominato dal G.E).

Dal confronto comparato tra i titoli edilizi acquisiti ed il rilievo dello stato di fatto degli immobili e le corrispondenti planimetrie catastali dei beni de quo, il perito ha riportato che non vi sono difformità.

Dal certificato di destinazione urbanistica risulta che:

il compendio rientra nella seguente destinazione urbanistica individuate nel PUC vigente approvato con D.C.C. n.14 del 29/07/2021 e pubblicato sul B.U.R. Campania n. 91 del 13/09/2021:

Foglio di Mappa n.15, particella n.420: Zona "B2 – Città consolidata da riqualificare o densificare"

Foglio di mappa n.32, particella 32: Zona "A1 – Città storica"

Per maggiori dettagli si rinvia alla perizia redatta dal tecnico nominato dal G.E.

Si precisa che Il Lotto è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ing. Luca Coraggio in data 8 ottobre 2023 (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). Quanto alle indicazioni della

normativa relativa alle regolarità urbanistiche dell'immobile si richiamano nel presente avvisi le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40 ultimo comma della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni suindicati, così come descritti, valutati dall'esperto nella relazione, con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti le quote condominiali relative, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con tutti i fissi ed infissi, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di provenienza a parte debitrice, e nello specifico in virtù di atto di compravendita del 28/09/2006 in notar Ragonese Francesco di Pontecagnano Faiano (SA) rep. n. 1486/691, trascritto il 29/09/2006 ai nn. 51399/31382,.

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) anche se il prezzo è stato determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato a metro quadro.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 all'aggiudicazione e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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.

\*\*\*\*\*

**La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e di svolgimento della vendita sono regolate dal "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015"** (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) e dalle condizioni generali ai paragrafi successivi.

**Gestore della vendita è Astegiudiziarie Inlinea SpA.** Per assistenza durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione: numero verde ad addebito ripartito 848.58.20.31; centralino: 0586/20141; mail:

assistenza@astetelematiche.it. I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**Portale del Gestore della vendita telematica è [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**

**Professionista Delegato e Custode Giudiziario** è il sottoscritto **Dott.ssa Serena Iuliani**.

Per ulteriori informazioni: MOBILE 329.6671196 - TEL. 089/2961481- @MAIL: serena.iuliani@inwind.it – PEC serenaiuliani@pec.it.

La Vendita e la relativa documentazione saranno pubblicizzate secondo quanto stabilito dall'ordinanza di delega del 14.11.2023.

Il professionista delegato  
Dott.ssa Serena Iuliani

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, 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, CON MODALITÀ TELEMATICHE TRAMITE IL MODULO WEB "OFFERTA TELEMATICA"** FORNITO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA (O TRASMESSA A MEZZO DI CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA COME DI SEGUITO INDICATA), **UNA DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DIGITALMENTE** (IN REGOLA CON IL BOLLO DOVUTO PER LA LEGGE CON MODALITÀ TELEMATICA – DA PAGARSI SU PST.GIUSTIZIA.IT) A CUI È POSSIBILE ACCEDERE DALLA SCHEDA DEL LOTTO IN VENDITA PRESENTE SUL PORTALE WWW.ASTETELEMATICHE.IT.

IL "MANUALE UTENTE" CON LE MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È CONSULTABILE SUL "PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE".

L'**OFFERTA D'ACQUISTO** DEVE CONTENERE, A PENA DI INEFFICACIA:

- a) I DATI IDENTIFICATIVI DELL'OFFERENTE (COGNOME, NOME, LUOGO E DATA DI NASCITA, CODICE FISCALE O PARTITA IVA, RESIDENZA, STATO CIVILE, INDIRIZZO PEC UTILIZZATO PER TRASMETTERE L'OFFERTA) E DEL CONIUGE NON OFFERENTE, IN CASO DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI.

QUALORA IL SOGGETTO OFFERENTE RISIEDA FUORI DAL TERRITORIO DELLO STATO E NON ABBA UN CODICE FISCALE RILASCIATO DALL'AUTORITÀ DELLO STATO, DOVRÀ INDICARE IL CODICE FISCALE RILASCIATO DALL'AUTORITÀ FISCALE DEL PAESE DI RESIDENZA O ANALOGO CODICE IDENTIFICATIVO COME PREVISTO DALL'ART. 12 C. 2 DEL D.M. N. 32 DEL 26.2.2015 - RESIDENZA, DOMICILIO, L'AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

SE L'OFFERENTE È MINORENNE, L'OFFERTA 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 E MESSA AGLI ATTI DEL FASCICOLO DI AGGIUDICAZIONE) E DOVRÀ ESSERE ALLEGATO IL DOCUMENTO DEL MINORE;

SE L'OFFERTA È FORMULATA DA PIÙ SOGGETTI, DEVE ESSERE INDICATO COLUI CHE ABBA L'ESCLUSIVA FACOLTÀ DI FORMULARE OFFERTE IN AUMENTO. IN NESSUN CASO SARÀ POSSIBILE TRASFERIRE L'IMMOBILE A SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA.

- 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, CHE POTRÀ ESSERE INFERIORE DEL 25% RISPETTO AL PREZZO BASE, ED IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO (IN OGNI CASO NON SUPERIORE 120 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE E NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE);

- ASTE GIUDIZIARIE®
- 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;
- n) L'INDIRIZZO DELLA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA O, IN ALTERNATIVA, DELLA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA PER LA VENDITA TELEMATICA DI CUI ALL'ART.12 C. 4 DM 26 FEBBRAIO 2015 N. 32 UTILIZZATA PER TRASMETTERE L'OFFERTA E PER RICEVERE LE COMUNICAZIONI PREVISTE;
- o) L'EVENTUALE RECAPITO DI TELEFONIA MOBILE OVE RICEVERE LE COMUNICAZIONI PREVISTE.
- ASTE GIUDIZIARIE®

DETTA DICHIARAZIONE DEVE, ALTRESI', 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;

**ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:**

- **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ E COPIA DEL CODICE FISCALE** DEL SOGGETTO OFFERENTE E SE NECESSARIO COPIA DI VALIDA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE I POTERI O LA LEGITTIMAZIONE (ES. PROCURA SPECIALE O CERTIFICATO CAMERALE, DELIBERA ASSEMBLEARE);
- **COPIA DEL BONIFICO BANCARIO EFFETTUATO PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE;**
- AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI;
- UNA **DICHIARAZIONE DA CUI RISULTI LO STATO CIVILE**; SE IL SOGGETTO OFFERENTE È CONIUGATO, IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI, COPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ E COPIA DEL CODICE FISCALE DEL CONIUGE; NELL'IPOTESI DI ACQUISTO A TITOLO PERSONALE DA PARTE DI UNO SOLO DEI CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI, OCCORRERÀ PRODURRE OLTRE ALLA DICHIARAZIONE DI QUEST'ULTIMO DI CUI ALL'ART. 179, COMMA 1 LETTERA F C.C., QUELLA DEL CONIUGE NON ACQUIRENTE AUTENTICATA DAL CANCELLIERE O DA ALTRO PUBBLICO UFFICIALE;
- SE IL SOGGETTO OFFERENTE È MINORENNE, COPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ E COPIA DEL CODICE FISCALE DEL SOGGETTO OFFERENTE E DEL SOGGETTO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA, NONCHÉ COPIA DEL PROVVEDIMENTO DI 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 DELL'ESECUZIONE);
- 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 GIUSTIFICHINO I POTERI;
- SE L'OFFERTA È FORMULATA DA PIÙ PERSONE, COPIA DELL'AUTORIZZAZIONE SOTTOSCRITTA DAGLI ALTRI OFFERENTI ED AUTENTICATA DAL CANCELLIERE O DA ALTRO PUBBLICO UFFICIALE PER PARTECIPARE ALLA VENDITA;

IN NESSUN CASO SARÀ POSSIBILE TRASFERIRE L'IMMOBILE A SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA.

L'OFFERTA È IRREVOCABILE SALVO CHE SIANO DECORSI 120 GIORNI DALLA SUA PRESENTAZIONE E LA STESSA NON SIA STATA ACCOLTA.

**L'OFFERTA NON È EFFICACE:**

- a) SE PERVIENE OLTRE IL TERMINE STABILITO NELL'AVVISO DI VENDITA;
- b) SE È INFERIORE DI OLTRE ¼ DEL PREZZO BASE;
- c) SE L'OFFERENTE NON PRESTA CAUZIONE A MEZZO BONIFICO BANCARIO SUL CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA E INDICATO NELL'AVVISO DI VENDITA DI MISURA NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO PROPOSTO.

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 ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 24 NOVEMBRE 2025 (ANTECEDENTE A QUELLO DELLA VENDITA).**

**L'OFFERTA, A PENA DI INAMMISSIBILITÀ, DOVRÀ 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**, OPPURE 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,

**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 C. 1 DEL D.M. 32 DEL 2015, L'OFFERTA SARÀ FORMULATA MEDIANTE INVIO ALL'INDIRIZZO PEC DEL DELEGATO ALLA VENDITA SERENAIULIANI@PEC.IT.

NEI CASI DI MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATIVI DEL DOMINIO GIUSTIZIA NON PROGRAMMATI O NON COMUNICATI A NORMA DEL COMMA 1, L'OFFERTA SI INTENDE DEPOSITATA NEL MOMENTO IN CUI VIENE GENERATA LA RICEVUTA DI ACCETTAZIONE DA PARTE DEL GESTORE DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA DEL MITTENTE E, IN TALE EVENTUALITÀ, PREVIA DOCUMENTAZIONE A CURA DELL'OFFERENTE DELLA TEMPESTIVA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA, IL GESTORE 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 - ATTUALMENTE PARI AD € 16,00 - 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](http://pst.giustizia.it), SEZIONE 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 DELLE PROCEDURE 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.

**L'OFFERENTE DOVRÀ VERSARE, A TITOLO DI CAUZIONE, UNA SOMMA PARI ALMENO AL DIECI PER CENTO (10%) DEL PREZZO OFFERTO TRAMITE BONIFICO BANCARIO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO INTESTATO ALLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 219/2022 AL SEGUENTE IBAN IT IT52F0326815202052263704870**, NEL TEMPO UTILE DA CONSENTIRE L'ACCREDITO PER LE DETERMINAZIONI SULL'AMMISSIBILITÀ DELL'OFFERTA; PERTANTO **QUALORA NEL GIORNO FISSATO PER LA VERIFICA** DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTA, IL DELEGATO ALLA VENDITA **NON RISCONTRI L'ACCREDITO DELLE SOMME** SUL CONTO CORRENTE STABILITO PER LA VENDITA FORZATA **L'OFFERTA SARÀ DICHIARATA INAMMISSIBILE.**

IN CASO DI MANCATA AGGIUDICAZIONE E ALL'ESITO DELL'AVVIO DELLA GARA IN CASO DI PLURIMI OFFERENTI, L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAUZIONE (AL NETTO DEGLI EVENTUALI ONERI BANCARI) SARÀ RESTITUITO AI SOGGETTI OFFERENTI NON AGGIUDICATARI. LA RESTITUZIONE AVRÀ LUOGO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE BONIFICO SUL CONTO CORRENTE UTILIZZATO PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.

IN ALTERNATIVA ALLA MODALITÀ DI CUI SOPRA, È CONSENTITA LA PRESENTAZIONE DELLA CAUZIONE ANCHE MEDIANTE **FIDEIUSSIONE AUTONOMA**, IRREVOCABILE E A PRIMA RICHIESTA, RILASCIATA DA BANCHE, SOCIETÀ ASSICURATRICI O INTERMEDIARI FINANZIARI DISCIPLINATI DAL D. L.GS1.09.97 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 AL PROFESSIONISTA DELEGATO, A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA, LA DICHIARAZIONE CONTENENTE LE INDICAZIONI DI CUI ALLO STESSO ART. 571 C.P.C.

LE BUSTE SARANNO APERTE TRAMITE IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA WWW.ASTETELEMATICHE.IT. DAL PROFESSIONISTA DELEGATO SOLO NELLA DATA ED ALL'ORARIO FISSATI PER L'ESAME DELLE OFFERTE **25 NOVEMBRE 2025 ORE 16.30** e, ATTRAVERSO COLLEGAMENTO OPERATO PRESSO LO STUDIO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO.

**LA PARTECIPAZIONE DEGLI OFFERENTI ALL'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA AVRÀ LUOGO ESCLUSIVAMENTE TRAMITE L'AREA RISERVATA DEL PORTALE WWW.ASTETELEMATICHE.IT, ACCEDENDO ALLA STESSA CON LE CREDENZIALI PERSONALI ED IN BASE ALLE ISTRUZIONI RICEVUTE ALMENO 30 MINUTI PRIMA DELL'INIZIO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA,** SULLA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA O SULLA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA PER LA VENDITA TELEMATICA, 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 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 ESECUTATI.

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 DELIBAZIONE DELL'ISTANZA DI ASSEGNAZIONE ED AGLI ADEMPIMENTI CONSEGUENZIALI.

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 PARI AD EURO 1.000,00**.

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 ABBAIA PROPOSTO L'OFFERTA PIÙ VANTAGGIOSA (DA SCEGLIERSI SECONDO I SEGUENTI CRITERI IN ORDINE DI PRIORITÀ: A PARITÀ DI PREZZO OFFERTO, MAGGIORE IMPORTO DELLA CAUZIONE PRESTATATA; A PARITÀ DI CAUZIONE PRESTATATA, 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

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 PAGINA 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), DA DISPORSI NEL TERMINE DI 3 GIORNI LAVORATIVI DECORRENTI DALLA DELIBERAZIONE FINALE SULLE OFFERTE ALL'ESITO DELLA GARA, SENZA NECESSITÀ DI ULTERIORI AUTORIZZAZIONI DEL G.E.

DISPOSTA L'AGGIUDICAZIONE, IL VERSAMENTO DELLA DIFFERENZA DEL PREZZO DEVE AVVENIRE A MEZZO BONIFICO BANCARIO SUL MEDESIMO RAPPORTO DI CONTO CORRENTE OVE È STATA VERSATA LA CAUZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA TELEMATICA.

LE SPESE DEL TRASFERIMENTO (REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE, VOLTURA CATASTALE) NONCHÈ I COSTI PER LA CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUI BENI E QUELLI OCCORRENTI ALLA MATERIALE LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO, NELLA MISURA DEL 15% DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE DOVRANNO ESSERE VERSATE A MEZZO BONIFICO BANCARIO AL MOMENTO DEL DEPOSITO DELLA DIFFERENZA DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE,

L'IMPORTO ESATTO DEL **FONDO SPESE CHE DOVRÀ ESSERE VERSATO DALL'AGGIUDICATARIO NELLO STESSO TERMINE DEL SALDO DEL PREZZO** (120 GIORNI - TERMINE PERENTORIO A PENA DI DECADENZA E DI ACQUISIZIONE ALLA PROCEDURA DELLA CAUZIONE VERSATA A TITOLO DI MULTA) VERRÀ COMUNICATO DAL PROFESSIONISTA DELEGATO A SEGUITO DELL'AGGIUDICA.

LE ISCRIZIONI IPOTECARIE E DA TRASCRIZIONI DI PIGNORAMENTI SE ESISTENTI AL MOMENTO DELLA VENDITA SARANNO CANCELLATE A SPESE DELL'AGGIUDICATARIO, MA A CURA DELLA PROCEDURA (SALVO ESENZIONE

SCRITTA DELL'AGGIUDICATARIO, RELATIVAMENTE ALLE PREDETTE ATTIVITÀ A CURA DELLA PROCEDURA).

SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO ANCHE GLI ONERI FISCALI ED IL COMPENSO DEL DELEGATO PER TALI ATTIVITÀ LIQUIDATO DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE.

PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE AVVISO SI APPLICANO LE VIGENTI NORME DI LEGGE.

QUALORA IL PROCEDIMENTO SI BASI SU CREDITO FONDIARIO, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 4, D.LGS. 1.9.93 N. 385, IL PROFESSIONISTA DELEGATO VERSERÀ DIRETTAMENTE GLI IMPORTI DOVUTI AL CREDITORE FONDIARIO, SENZA RICHIEDERE ULTERIORI AUTORIZZAZIONI AL GIUDICE, CON VALUTA DALLA DATA DEL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO, 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 EVENTUALE ACCANTONAMENTO PER SPESE DI PROCEDURA, NELLA MISURA CHE SARÀ INDICATA DAL PROFESSIONISTA DELEGATO (TRA IL 15 E IL 25%).

TUTTE LE ATTIVITÀ CHE A NORMA DELL'ART. 571 E SS. C.P.C. DEVONO ESSERE COMPIUTE IN CANCELLERIA O DAVANTI AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, SONO ESEGUITE DAL PROFESSIONISTA DELEGATO PRESSO IL SUO STUDIO.

### INFORMAZIONI GENERALI

AVVENUTO IL VERSAMENTO DEL PREZZO, OVE IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE **NON SOSPENDA LA VENDITA** SE RITENGA CHE IL PREZZO OFFERTO SIA NOTEVOLMENTE INFERIORE A QUELLO GIUSTO (ART. 586 C.P.C.), IL PROFESSIONISTA DELEGATO PREDISPONE IL **DECRETO DI TRASFERIMENTO** E TRASMETTE SENZA INDUGIO AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IL FASCICOLO, ALLEGANDO, SE PREVISTO DALLA LEGGE, IL VIGENTE CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (QUESTO ADEMPIMENTO RIGUARDA ESCLUSIVAMENTE I TERRENI OVVERO I FABBRICATI RURALI CENSITI AL CATASTO TERRENI).

CONTRO IL DECRETO DI TRASFERIMENTO È PROPONIBILE L'OPPOSIZIONE A NORMA DELL'ART. 617 C.P.C. (OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI).

L'ART. 588 E SS. C.P.C. DISPONE CHE OGNI CREDITORE, NEL TERMINE DI DIECI GIORNI PRIMA DELLA DATA DELL'UDIENZA FISSATA PER LA VENDITA, PUÒ PRESENTARE ISTANZA DI ASSEGNAZIONE, PER SÉ O A FAVORE DI UN TERZO, IN CANCELLERIA E DEVE ESSERE PROPOSTA NELLA FORMA DEL RICORSO AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE O AL PROFESSIONISTA DELEGATO.

### MUTUI C.D. PROTOCOLLO ABI

I PARTECIPANTI ALLE ASTE, HANNO LA POSSIBILITÀ DI OTTENERE MUTUI A TASSI E CONDIZIONI ECONOMICHE PRESTABILITI DA OGNI SINGOLA BANCA ADERENTE AL C.D. PROTOCOLLO ABI PER LA CONCESSIONE DI MUTUI AGLI AGGIUDICATARI. L'ELENCO DELLE BANCHE ADERENTI ALL'INIZIATIVA POTRÀ ESSERE REPERITO SUL SITO INTERNET DELL'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/](http://www.abi.it/)).

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Serena Iuliani