

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI  
TRIBUNALE DI SALERNO – TERZA SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. RGE 227/2011  
G.E. DOTT.SSA ENZA FARACCHIO

Il sottoscritto Avvocato Francesco Gargano, con studio in Salerno alla Via Guglielmo da Ravenna n. 4, recapito telefonico 3389025567, mail [avv.francescogargano@virgilio.it](mailto:avv.francescogargano@virgilio.it) e Posta Elettronica Certificata [avvfrancescogargano@pec.ordineforense.salerno.it](mailto:avvfrancescogargano@pec.ordineforense.salerno.it) Professionista Delegato alle vendite, ex art. 591 bis c.p.c., giusto provvedimento di nomina del Giudice dell'Esecuzione del 30/08/2021 comunicato il 01/09/2021, nella procedura esecutiva n. R.G.E. 227/2011, pendente dinanzi al Tribunale di Salerno, ai sensi dell'indicata ordinanza di nomina nonché di quella di fissazione vendita del 07/06/2024 e del 17/06/2025, e a norma dell'art. 490 c.p.c.,

RENDE NOTO

che il giorno **Giovedì 27 novembre 2025 alle ore 10.00**, si procederà alla vendita telematica con modalità asincrona, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ai sensi della normativa regolamentare di cui al DM n. 32 del 26/02/2015 e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara tra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del compendio immobiliare descritto di seguito;

che è stato nominato, con ordinanza del G.E., gestore della vendita telematica la società Astegiudiziarie Inlinea Spa ed è stato stabilito che il portale per lo svolgimento della vendita telematica sia il sito <http://www.astetelematiche.it>.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da CTU dell'Ing. Alfonso D'arco, in atti)

LOTTO UNICO: **Due locali deposito sovrapposti, allo stato grezzo, entrambi interrati ed ubicati in Via San Bernardino nel Comune di Serre (SA): 1) LOCALE DEPOSITO SUPERIORE (al 1° piano seminterrato, quota: -3,50 m. h: 5,15 m. sup. utile tot.: 305 m2) in Catasto NCEU al foglio 21, particella 114, sub 4, Zona Catastale 1, 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 € 1.084,00; 2) LOCALE DEPOSITO INFERIORE (al piano 2° seminterrato, quota: - 7,00 m. h: 3,25 m. sup. utile tot.: 348 m2) in Catasto NCEU al foglio 21, particella 114, sub 5, Cat. F/3 – Fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione.**

PREZZO BASE D'ASTA € 29.160,00 (ventinovemilacentosessanta/00), pari a quello di stima

valutato dall'Esperto, più volte ribassato, da ultimo, ulteriormente del 20%, come previsto dall'Ordinanza del G.E. del 17/06/2025, per il Lotto Unico.

Stato di occupazione: i beni sono nella disponibilità della parte debitrice. Con l'emissione del decreto di trasferimento, verrà ingiunto agli occupanti il rilascio immediato, nella disponibilità di fatto e giuridica della parte aggiudicataria, dell'immobile, libero da persone e cose.

Regolarità edilizia ed urbanistica del Lotto (come relazionato dall'esperto Ing. Alfonso D'Arco – pag. 4 Riepilogo e descrizione finale 15/10/13 in perizia agli atti): Il fabbricato di cui fanno parte i sub 4 e sub 5 eseguiti, ubicati ai piani interrati e costitutivi del lotto unico, ricade in zona omogenea D3 per attività produttive dello strumento urbanistico vigente, ed è stato edificato con regolare concessione edilizia n. 64 del 22/10/2001 seguita da Variante 61/2002.

Le concessioni, entrambe intestate inizialmente a I.T. furono successivamente volturate al titolare della ditta esecutata. In seguito con D.I.A. prot. 5048 del 03/06/2005 relativa a realizzazione di contenimento e recinzione rampa laterale di accesso ai piani interrati, veniva dato corso ad ulteriori lavori poi sospesi per contenzioso in atto. Dalla analisi dei dati progettuali planimetrici dei due depositi interrati sub 4 e sub 5, risultano difformità in ampliamento superficiale e volumetrico della porzione sagomata lato Nord Est, tuttavia agevolmente sanabili in quanto i due depositi sono da considerarsi di fatto ancora in corso di costruzione e si possono realizzare, ad esempio, opportuni setti che ripristinino le planimetrie già assentite. Di tali oneri aggiuntivi a carico dell'acquirente è stato tenuto conto nella valutazione del Lotto.

**Gli interessati all'acquisto, per tutti i dettagli e la descrizione degli immobili, sono, comunque, onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima, con gli allegati, redatta dall' Ing. Alfonso D'Arco, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e della certificazione notarile in atti, anche in ordine alla provenienza e alla situazione edilizia ed urbanistica degli immobili.**

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di seguito indicate, una offerta minima di acquisto minore del prezzo base indicato, purché in misura non eccedente  $\frac{1}{4}$  dello stesso e, quindi, in misura non inferiore ad € 21.870,00 (ventunomilaottocentosettanta/00) per il Lotto Unico.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; se è inferiore a tale prezzo, in misura però non superiore ad  $\frac{1}{4}$ , può farsi luogo alla vendita quando il Professionista Delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA  
TELEMATICA

L'offerta di acquisto con modalità telematica, comprensiva dei documenti da allegare, dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, e, quindi, **entro le ore 12.00 del giorno Mercoledì 26 novembre 2025.**

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571 co I 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 co III c.p.c. (con l'espressa avvertenza che 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 co III c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583 co. I c.p.c.), 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](http://pst.giustizia.it)), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicato.

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 n. 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 Pago PA, 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 generata tramite il Modulo Web Ministeriale.

Detta dichiarazione dovrà contenere, a pena di inefficacia:

a) I dati identificati dell'offerente: nome, cognome, stato civile, 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 esecutiva (RGE n. 227/2011);
- d) Il numero o altro dato identificativo del lotto, cui l'offerta si riferisce;
- 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- 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;
- 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 dell'offerente e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio procura speciale o aggiornato certificato camerale, delibera assembleare);

L'offerta, in 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 dell'esecuzione) 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 della autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti e autenticata da Cancelliere o 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 coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, *ex art. 179 comma I lett. f) Cod. Civ.*, la dichiarazione autenticata da Cancelliere o altro Pubblico Ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

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 dell'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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta, a pena di 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. 32/2015.

L'offerta, ed i relativi documenti allegati, sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) con la precisazione che: a) 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; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per Legge con modalità telematica, come specificato.

Esclusivamente, nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del Dominio Giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi autorizzati dal Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15 comma I D.M. n. 32/2015, 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 comma I 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'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. e sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione pari **almeno** al 10% dell'importo offerto, a mezzo bonifico bancario, sul conto c/c intestato alla procedura esecutiva acceso presso **BdM Banca, già Banca Popolare di Bari Spa, Gruppo Mediocredito Centrale filiale di Salerno Via Dalmazia intestato alla Proc. Esec. N. 227/2011 R.G.E. IBAN IT97M054241520100000002219.**

Il bonifico relativo al versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente sopra indicato 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, se nel giorno e ora fissate per la verifica di ammissibilità delle offerte, non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita, 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 n. 385/1993. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa 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..

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 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 n. 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" si 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 sulla 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 ed 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 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 € 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino ad € 50.000,00**; pari ad € 3.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore a d € 50.000,00 e sino ad € 200.000,00; pari

ad € 5.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad € 200.000,00 e sino ad € 500.000,00; pari ad € 10.000,00 per gli immobili a valore d'asta superiore ad € 500.000,00. 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 comunicazione tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dare luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione 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.

Il Professionista Delegato provvede alla deliberazione sulle offerte redigendo verbale delle

relative operazioni.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di oneri bancari) da disporsi nel termine di tre giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara, senza necessità di ulteriori autorizzazioni del G.E..

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma in saldo prezzo (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% (ovvero 20% se terreno agricolo) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine di **120 giorni** da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva acceso presso **BdM Banca, già Banca Popolare di Bari Spa, Gruppo Mediocredito Centrale filiale di Salerno Via Dalmazia intestato alla Proc. Esec. N. 227/2011 R.G.E. IBAN IT97M0542415201000000002219.**

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione versata, a titolo di multa.

Qualora il procedimento si fondi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. n. 385 del 01 settembre 1993, il Professionista Delegato verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario, 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%.

Il Professionista Delegato avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità di cui sopra, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario, su 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. A tal fine il Professionista Delegato provvederà all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, verranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato in Salerno alla Via Guglielmo da Ravenna n. 4.

È prevista la facoltà, per i partecipanti all'asta, 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; presso il sito internet dell'ABI, è possibile conseguire l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno. Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, presso il sito internet dell'ABI.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di Diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione di stima in atti, con gli allegati, 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 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 o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di 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 dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto in sede di valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti; se esistenti, al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, a cura della procedura, salva esenzione scritta dell'aggiudicatario relativamente alle predette attività a carico della procedura.

L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà di cui all'art. 560 comma VI c.p.c.. La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata, a spese dell'aggiudicatario, 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.

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la relazione dell'esperto sono pubblicati, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea Spa, sul Portale Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp>) a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea Spa, quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, ed è pubblicato sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nei modi e nei termini previsti dall'ordinanza del G.E..

Ciascun interessato, **potrà visionare gli immobili e il loro stato, e si invita a farlo**, previo appuntamento con il Custode Giudiziario e Professionista Delegato alla vendita Avv. Francesco Gargano, con studio in Salerno alla Via Guglielmo da Ravenna n. 4, recapito telefonico 3389025567, e-mail [avv.francescogargano@virgilio.it](mailto:avv.francescogargano@virgilio.it) e pec [avvfrancescogargano@pec.ordineforense.salerno.it](mailto:avvfrancescogargano@pec.ordineforense.salerno.it), da formularsi a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata con la funzione "Prenota visita immobile", e potrà procedere all'esame dei dati e dei relativi documenti.

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Delegato si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura ai sensi di legge.

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: 0586/201411

Email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle 16:00 alle ore 18:00.

**La partecipazione alla vendita implica:**

**La lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati.**

**L'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.**

Salerno, li 08/09/2025

Il Professionista Delegato Avv. Francesco Gargano

Firmato  
digitalmente da  
**FRANCESCO  
GARGANO**

CN =  
FRANCESCO  
GARGANO  
C = IT