

TRIBUNALE DI SALERNO

Procedura esecutiva immobiliare n.r.g.e. 371/2019 ad istanza della Banca di Monte Pruno – Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino Soc. Coop., rapp.ta e difesa dagli Avv.ti Francesco Borza e Fabio Borza.

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Maria Carmen Sena, con studio in Salerno alla Piazza Principe Amedeo, 4, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Rosaria Morrone del 13 aprile 2021 e successiva ordinanza del 21 dicembre 2021 e successive modificazioni e/o integrazioni;

- ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n.196 del 30.06.2003 e successive modifiche ed integrazioni, le informazioni sull'identità dei debitori sono reperibili presso lo studio del professionista delegato;
- vista le ordinanze di delega, con le quali si dispone che il gestore della vendita telematica sia la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa e che il portale per la gestione della vendita telematica sia il sito <http://www.astetelematiche.it>;
- vista l'ordinanza di delega del 13 aprile 2021 e la successiva ordinanza del 21 dicembre 2021,
- Visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione del 16 febbraio 2022, con il quale si autorizzava la vendita in lotto unico, esaminata la Consulenza Tecnica d'Ufficio dell'Ing. Claudia Zambrano depositata in data 01 ottobre 2020 e la successiva integrazione depositata in data 04 agosto 2021;
- Vista l'ordinanza del 24.04.2023, a norma dell'art. 490 c.p.c.;

AVVISA

Che il giorno **26 (Ventisei) novembre 2025, alle ore 10,00**, presso il suo studio in Salerno alla Piazza Principe Amedeo, n.4, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, in **lotto unico** del compendio pignorato di seguito descritto.

Lotto Unico: Piena proprietà 100/100. **Villino con piscina, annesso deposito e terreno piantumato ad ulivi**, sito nel comune di Altavilla Silentina (SA) contrada Quercioni. Trattasi di villino con piscina che si sviluppa su due livelli più sottotetto. L'accesso all'immobile è garantito da un cancello automatizzato per il passaggio carrabile e pedonale. **DATI CATASTALI:** In Catasto Fabbricati del Comune di Altavilla Silentina al foglio 32 particella n. 811 sub 3, Cat. C/6, Classe 2, consistenza mq 137 e particella n. 811 sub 5, Cat. A/7, Classe 2, Consistenza vani 14; e Piena Proprietà 100/100. **Terreni**, siti nel comune di Altavilla Silentina (SA) contrada Quercioni. **DATI CATASTALI:** In Catasto Terreni del Comune di Altavilla Silentina al foglio 32 particella n. 99, uliveto di classe 3 di are 13,20; 2) particella 837, seminativo irriguo di classe 2 di are 55,94; 3) particella n. 839, AA seminativo irriguo di classe 2 di are 20,32 e AB, uliveto classe 3 di are 1,15; 4) particella 841, seminativo irriguo di classe 2 di are 12,38; 5) particella n. 1082, uliveto di classe 3 di are 3,10; 6) particella n. 1083, AA seminativo di classe 5 di are 4,41 e AB seminativo di classe 2 di are 4,26; 7) particella n. 1085, AA seminativo di classe 5 di ca 6 e AB seminativo irriguo di classe 2 di ca 82; 8) particella n. 1194, uliveto, classe 3 di are 47 e 41 ca. Gli immobili vengono posti in vendita per l'intera proprietà, così come identificati e valutati dall'Ing. Claudia Zambrano nella relazione di stima agli atti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con pertinenze, accessori, ragioni, azioni ed eventuali servitù attive e passive, con gli eventuali diritti sulle parti comuni e quote condominiali, per legge, destinazione e consuetudine, nonché con i pesi, gli oneri e le formalità pregiudizievoli eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi. Si precisa, altresì, che ogni eventuale ulteriore oblazione, adempimento, onere, imposta e/o sanzione, relative alle difformità esistenti e/o modifiche catastali saranno a carico dell'aggiudicatario e dell'assegnatario. Si precisa, inoltre, che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernente la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per

alcun motivo, e conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Si precisa che sulle particelle al foglio 32 nn. 354 e 810, dalle quali, a seguito di frazionamenti, variazioni e accorpamenti, sono derivate le particelle 811 sub 3, 811 sub 5 e 1082 vi è un diritto di livello da parte dell'Amministrazione del Fondo per il Culto, Demanio Stato Asse Ecclesiastico.

Il prezzo base, pari a quello di stima ridotto del quindici per cento e tre volte del dieci per cento e ancora due volte del quindici per cento, del venti per cento ed infine uguale all'ultimo tentativo di vendita è stabilito in **Euro 204.461,17 (Duecentoquattromilaquattrocentosessantuno/17) per il lotto unico**. Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non superiore ad un quarto, e quindi non inferiore ad Euro 153.345,88 (Centocinquantatremilatrecentoquarantacinque/88) per il lotto unico.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, essa è senz'altro accolta, se, invece, l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta, purché in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita nel caso ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

In relazione alla normativa edilizia vigente in materia, dalla documentazione agli atti e dalla relazione dell'esperto risulta, fermo l'obbligo da parte dell'offerente di prendere visione direttamente della perizia di stima, e di rendersi edotto dello stato di fatto e di diritto degli immobili, risulta che:” Dagli accertamenti condotti presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Altavilla Silentina (SA) in merito alla verifica sulla regolarità edilizia ed urbanistica, si riferisce che il Comune a seguito della comunicazione consegna a mano ha esibito i seguenti titoli abilitativi e/o pratiche edilizie (Cfr. All. 6 - Doc. Comune): S.C.I.A. nr. 28/87 del 31.03.143 ad oggetto “Realizzazione di una vasca raccolta acqua (...)”; S.C.I.A. nr. 73/80 del 28.08.13 ad oggetto “Realizzazione di una piscina (...)”; PdC nr. 35/13 del 06.06.2013 ad oggetto “Cambio di destinazione d'uso (...)”; DIA nr. 78/07 del 08.10.07 ad oggetto: “realizzazione di un muro di contenimento (...)”; DIA nr. 15/02 del 18.03.02 ad oggetto: “ristrutturazione di due depositi (...)”; DIA nr. 62/01 del 19.07.01 ad oggetto: “completamento di fabbricato rurale (...)”; Concessione edilizia nr. 121/96 “Ampliamento ad un fabbricato rurale”; Integrazione concessione edilizia nr. 153/96 del 08.08.96 ad oggetto: “completamento di fabbricato rurale (...)”; Concessione edilizia nr. 81/79 ad oggetto “Costruzione fabbricato civile abitazione”; Concessione gratuita per opere edilizie nr. 41/79 ad oggetto “Costruzione stalla e concimaia”; Licenza Edilizia nr. 46/77 ad oggetto “Sopraelevazione abitazione civile”; Licenza Edilizia nr. 99/74 ad oggetto “Copertura locale adibito a stalla e deposito”; Dal confronto della planimetria riportata in atti e lo stato dei luoghi rinvenuti nel corso delle operazioni peritali si rileva una lieve discrasia della distribuzione degli ambienti interni. All'esito delle ricerche effettuate presso gli uffici Tecnici è stata riscontrata la presenza di certificato di agibilità nr. 03/2015 del 25.05.2015. L'Esperta ha potuto accertare una discrasia tra quanto in atti del Comune e la distribuzione interna dei locali. Ha inoltre riscontrato la dichiarazione di agibilità degli stessi. Per quanto riguarda le particelle di terreno n. 99, 839, 841, 1083 su di esse insiste una servitù coattiva per pubblica utilità. Le particelle n. 837, 839, 841 e 1086 sono state asservite per l'ampliamento del fabbricato”. Si precisa che sulle particelle al foglio 32 nn. 354, 811 sub 4 e 810, dalle quali, a seguito di frazionamenti, variazioni e accorpamenti, sono derivate le particelle 811 sub 3, 811 sub 5, 1082 e 1194 vi è un diritto di livello da parte dell'Amministrazione del Fondo per il Culto, Demanio Stato Asse Ecclesiastico. Si dà atto e si avvisa che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia,

l'aggiudicatario, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 legge n.47/85 e successive modifiche e integrazioni, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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 dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.).

L'offerta di acquisto per la vendita senza incanto, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente (ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) e, in regola con il bollo assolto con modalità telematica (pst.giustizia.it), dovrà essere trasmessa esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web **"Offerta telematica"** (o trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata), fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore www.astetelematiche.it. 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@giustiziacerit.it, **entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita.**

L'offerta dovrà contenere a pena di inefficacia:

- 1) il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e/o domicilio, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per la presentazione dell'offerta, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare un suo valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lettera 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), recapito telefonico, copia di valido documento di identità, e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale o delibera assembleare), in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal Cancelliere o da altro pubblico ufficiale). 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 agli atti del fascicolo dell'esecuzione) e dovrà essere allegata copia di un valido documento del minore;
- 2) Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- 3) l'indicazione dell'anno e del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 4) il numero o altro identificativo del lotto;
- 5) la descrizione del bene per il quale l'offerta è formulata;
- 6) l'indicazione del referente della procedura;
- 7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- 8) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al minimo innanzi indicato;
- 9) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento 20%) non superiore a centoventi giorni;
- 10) L'importo versato a titolo di cauzione;
- 11) La data, l'orario, il numero di CRO del bonifico eseguito per il versamento della cauzione;
- 12) L'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- 13) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 del D.M. 26.02.2015, n.32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12 comma 5 del D.M. 26.02.2015 n. 32 utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 14) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- 15) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile, con dichiarazione separata da allegarsi all'offerta;
- 16) L'autorizzazione al trattamento dei dati personali, con dichiarazione separata da allegarsi all'offerta;
- 17) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

In nessun caso è possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

All'offerta di acquisto dovranno allegarsi:

- a) copia di un valido documento di riconoscimento, e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale e certificazione camerale);
- b) fotocopia del tesserino del codice fiscale e/o partita Iva;
- c) se coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia di un valido documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- d) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lettera 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;
- e) in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, copia dell'autorizzazione a formulare offerte in aumento ad uno degli offerenti, sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal Cancelliere o da altro pubblico ufficiale;
- f) se l'offerente è minorenne, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia dell'autorizzazione del Giudice tutelare con attestazione di conformità e copia di valido documento e codice fiscale del minore;
- g) se l'offerente è una persona giuridica, copia del documento (certificato del registro delle imprese aggiornato) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- h) documentazione attestante il versamento (copia della contabile di pagamento), effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione, pari al dieci per cento del prezzo offerto, nonché del bollo;
- i) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
- j) L'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

In via alternativa: l'offerta:

- a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata;
oppure:

- b) sia direttamente trasmessa a mezzo 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, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

L'offerta e i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia 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 della posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa che, **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 automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si potrà formulare mediante invio alla casella di posta elettronica certificata del delegato alla vendita avvmariacarmensena@pec.ordineforense.salerno.it; nel caso 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 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 della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Cautione: l'importo della cauzione, nella misura del dieci per cento (10%) del prezzo offerto deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario n. 147-330-6033800 intestato alla procedura esecutiva (Tribunale di Salerno Proc.esec. n.371/2019 R.E.) acceso presso la **Banca di Credito Popolare, con il seguente codice IBAN: IT 98 I 05142 15200 CC1476033800**; il bonifico dovrà essere effettuato almeno quarantotto ore prima della vendita, ovvero nel termine tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse, il professionista delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, 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 custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c..

L'offerta di acquisto è **irrevocabile** ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 c.p.c., salvo che siano trascorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta, per cui potrà procedersi all'aggiudicazione definitiva anche in caso di assenza dell'offerente.

L'offerta, inoltre, non è efficace se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate, mediante bonifico sul conto corrente bancario suddetto intestato alla procedura esecutiva.

Esame delle offerte e gara tra gli offerenti: le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore delle vendite telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte. La partecipazione degli offerenti 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. Nel caso di mancata comparizione dell'offerente e degli offerenti sarà comunque disposta l'aggiudicazione, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c. Nel caso di presentazione di un'unica offerta valida ed efficace: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, essa è senz'altro accolta, se, invece, l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta, purché in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita nel caso ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. In caso di più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI** con modalità asincrona, come in seguito specificato, 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, come da ordinanza, **in euro 5.000,00 (Cinquemila/00)** a pena di inefficacia. 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. 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), da disporsi nel termine di 3 (tre) giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

Il saldo del prezzo dovrà essere versato, entro il termine perentorio, improrogabile di **centoventi giorni** dalla data dell'aggiudicazione, ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Il versamento del saldo del prezzo dovrà essere accreditato sul predetto conto corrente intestato alla procedura esecutiva, sul quale è stata versata la cauzione. L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, nello stesso termine e con le stesse modalità, sul predetto conto corrente intestato alla procedura esecutiva, dovrà versare una somma idonea a coprire le spese di trasferimento, a suo carico, pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e salvo restituzione dell'eventuale esubero.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente alla banca mutuante la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41- co.4- del D. Lgs. 1° settembre 1993 n.385), nei limiti di credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura nella misura del venti per cento, versando l'eventuale residuo nel successivo termine indicato alla procedura, secondo le modalità anzidette, e, contestualmente, consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare, con accredito sul conto corrente intestato alla procedura, una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o salva restituzione dell'esubero. Avvenuto il versamento del prezzo sarà emesso dal Giudice dell'Esecuzione il decreto di trasferimento (art. 586 c.p.c.). Chiunque intenda partecipare alla vendita senza incanto, può ottenere mutui ipotecari secondo le condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito ABI. In ogni caso, il professionista delegato riceve ed autentica le dichiarazioni di nomina di cui all'art. 583 c.p.c., ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione, chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione, fissa la nuova vendita e il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 591 c.p.c., fissa nuova vendita nell'ipotesi prevista dall'art. 587 c.p.c., provvede in ordine al versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 2° comma c.p.c., ed all'assunzione del debito ex art. 508 c.p.c. In nessun caso il professionista delegato potrà ritardare o sospendere le operazioni su invito o istanza di parte e senza previa disposizione in tal senso da parte del Giudice dell'Esecuzione.

Il presente avviso, ex art. 490 c.p.c. e come da ordinanza di delega, sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", su richiesta del professionista delegato ed a cura della società "Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nonché, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito on-line www.astegiudiziarie.it secondo le modalità previste nell'ordinanza di delega e succ. modificazioni ed integrazioni, sul quale sarà visibile anche il Virtual Tour 360°, nello stesso termine di quarantacinque giorni sarà pubblicata, in modo sintetico e riassuntivo, la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it. Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie. Effettuerà, inoltre, presso il suo studio in Salerno alla Piazza Principe Amedeo, 4, 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, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo avviso telefonico, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 17,00 alle ore 20,00 Tel.

Studio Legale Avv. Maria Carmen SENA
Piazza Principe Amedeo, 4 – 84123 Salerno
Tel.089 220205 Fax 089 8422756

E-mail: mariacarmensena@gmail.com

Pec: avvmariacarmensena@pec.ordineforense.salerno.it

089220205 – fax 0898422756, E-mail: mariacarmensena@gmail.com.

POSSESSO: l'immobile è nella disponibilità dei debitori. Custode giudiziario dei beni oggetto della vendita è stato nominato lo stesso professionista delegato. L'aggiudicatario, nel caso intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28.02.2020. Le spese occorrenti alla liberazione dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario.

Salerno, 01 settembre 2024

Il professionista delegato
Avv. Maria Carmen Sena