

Avv. Rossella Ferrucci

Via Largo Martiri della Rivoluzione n.1 - 84080 – Calvanico (SA)

Piazza Zanardelli n.14 – 84086 - Roccapiemonte (SA)

Tel. +39 0813931855- Fax +39 089957288 – Cell. +39 3287545213

e-mail: rossella.ferrucci@libero.it - pec: rossella.ferrucci@pec.it

**TRIBUNALE DI SALERNO
III SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Avviso di vendita delegata al Professionista
Procedura nr. 394/2014 R.G.E.**

**Promossa da:
SIENA NPL 2018 s.r.l. (ex BNL S.p.A.) contro omisiss**

Il professionista delegato avvocato ROSSELLA FERRUCCI, c.f. FRRRSL79M67H703U, con studio in Calvanico (SA) alla via Largo Martiri della Rivoluzione n.1, nominato delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione immobiliare con provvedimento del 09/05/2019 nella procedura esecutiva immobiliare n. 394/2014 R.G.E. sopra indicata; rilevato che a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. n. 83/15 convertito con legge n. 132/15 il giudice dell'esecuzione dr.ssa M. L. Buono ha autorizzato il professionista delegato ad esperire il tentativo di vendita senza incanto del compendio pignorato, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal citato D.L. 83/15, non risultando elementi in base ai quali, attese anche le condizioni attuali di mercato, possa ritenersi probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

rilevato, altresì, che il Giudice dell'esecuzione, dr.ssa E. Faracchio con provvedimento del 11/11/2025 disponeva riguardo al lotto invenduto lo svolgimento di due ulteriori tentativi di vendita con un ribasso del 20% per il primo tentativo di vendita e successivo ulteriore ribasso del 15% per il secondo tentativo

AVVISA

ai sensi dell'art. 490 c.p.c., che il giorno **21 aprile 2026, alle ore 16.00, presso il proprio studio**, egli procederà alla vendita **SENZA INCANTO TELEMATICA CON MODALITA'**

ASINCRONA, ai sensi dell'art. 24 D.M. del 26/2/2015 n. 32, dei beni immobili così come descritti dalla relazione dell'esperto, relativi al giudizio di espropriazione immobiliare, e precisamente:

LOTTO UNO

Piena proprietà di locale terraneo ad uso laboratorio con accesso principale dal civico 45 di via degli Etruschi in località Matierno del Comune di SALERNO. L'unità immobiliare si articola in tre vani principali oltre ai locali adibiti a WC e spogliatoio, disimpegno e due soppalchi, per una superficie utile complessiva di circa 151 mq, oltre area esterna esclusiva di 32 mq adibita a parcheggio, con accesso pedonale dal locale e carrabile da strada secondaria. Altezza di piano pari a 4.10 m. L'immobile risulta dotato di impianti tecnologici (elettrico ed idrico) del tipo sotto traccia, pavimentazione in gres e pareti rifinite con intonaco civile e tinteggiatura in colore chiaro. Riportato al N.C.E.U. del Comune di Salerno al Foglio 10, particella 135, sub 11, piano T cl.1 Cat. C/3, consistenza 148 mq.

Il prezzo base è stabilito in € 50.496,00 (cinquantamilaquattrocentonovantasei/00), prezzo ribassato del 20% rispetto al prezzo base d'asta dell'ultimo tentativo di vendita.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso e quindi non inferiore ad €37.872,00 (trentasettemilaottocentosettantadue/00).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nominato ing. S. Mazzei nella relazione depositata presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno, 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 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 dalla eventuale necessità di adeguamento degli 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene; in ogni caso l'aggiudicatario si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto del trasferimento, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c..

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). Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 46 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Ulteriori informazioni oltre quanto già riportato potranno essere acquisite dalla perizia di stima redatta dall'ing. S. Mazzei, la quale si intende integralmente richiamata nel presente avviso di vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO

1. Disposizioni generali

Il gestore della vendita telematica è Astegiudiziarie Inlinea S.p.A..

Il portale generale della vendita telematica è www.astetelematiche.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista Delegato avv. Rossella Ferrucci.

2. Offerta.

Ciascuno offerente, tranne il debitore, ai sensi dell'art. 571, comma I°, c.p.c., 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 all'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, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" (o trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo di euro 16,00 dovuto per la legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente, a pena di inefficacia:**

- a. I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi. In caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità complete del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione ed allegare in copia un valido documento di riconoscimento; 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, 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed essere corredata da copia di un valido documento di identità del medesimo coniuge e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società);
- b. L'ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- c. L'anno ed il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- d. I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 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. L'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;
- i. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;
- j. L'importo versato a titolo di cauzione;
- k. 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;
- l. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera K;
- m. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma quattro, D.M. 26/02/2015 n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma cinque, D.M. 26/02/2015 n. 32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere, con la precisazione che i dati non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta:

- n. L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o. 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;
- p. L'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- q. Copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- r. Copia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, corredato da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare); 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 copia di un valido documento di riconoscimento del minore; 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 (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);

- s. 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, lett. f. cod. civ., quella del coniuge non acquirente, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed essere corredata da copia di un valido documento di identità del medesimo coniuge e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società).

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

Si avvisa che, l'offerta, in via alternativa: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica oppure: b) sia direttamente 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, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendone la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma quattro, del D.P.R. n. 68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti l'identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà completamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma quattro, del D.M. n. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata 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 di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per la legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di

credito), fermo restando che il mancato pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo); 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, del D.M. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita (rossella.ferrucci@pec.it); nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, del 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 deve essere presentata entro le ore 13:00 del giorno 20 aprile 2026.

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: a) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; b) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato; c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario n.5585417 – IBAN **IT15Z0103015200000005585417**, acceso presso la banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Salerno, intestato alla procedura esecutiva, nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate (in alternativa la cauzione può essere prestata 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 PEC, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.).

L'offerta è inammissibile se la cauzione di cui al punto suddetto punto c) non sia versata, a mezzo bonifico bancario, almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di

vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito. Pertanto, se nel giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

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 di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma cinque, 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 quattro e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015.

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 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 ministeriale.

GARA TELEMATICA – DELIBERAZIONE OFFERTE – AGGIUDICAZIONE

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; 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 giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il professionista:

- a) verificherà l'ammissibilità delle offerte pervenute;
- b) verificherà l'effettivo accredito della cauzione;
- c) procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara sull'offerta più alta.

Saranno abilitati alla partecipazione alle operazioni di vendita, oltre agli offerenti, le parti i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non eseguiti.

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..

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA, se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" indicato nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; in caso di più offerte valide, si procederà alla 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 di gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, ossia rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, ed in ogni caso determinato nel seguente modo: rilancio pari ad euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; pari ad Euro 3.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 e sino ad Euro 200.000,00; pari ad Euro 5.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad Euro 200.000,00 e sino ad Euro 500.000,00; pari ad Euro 10.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad Euro 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, tramite collegamento alla piattaforma web www.astetelmatiche.it 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.

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), 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..

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e salvo

conguaglio, nel termine di centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente bancario n.5585417 – IBAN IT15Z0103015200000005585417, acceso presso la banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Salerno ed intestato alla procedura esecutiva; qualora il procedimento si basi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto, a tale modalità di versamento sarà sostituito, ex art.41, comma 4, D. Lgs. 1° settembre 1993, n.385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata, entro lo stesso termine e detratto un accantonamento per le spese nella misura del 20%. Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa.

ADEMPIMENTI PUBBLICIARI

Del presente avviso sarà fatta pubblicazione, almeno 60 (sessanta) giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite telematiche, nonché, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sarà fatta pubblicità on-line su un sito internet www.astegiudiziarie.it, individuato ai sensi dell'art. 173 ter disp. att. c.p.c. (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima), nonché tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., nonché sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it. I partecipanti alle aste possono ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; è possibile conseguire, presso lo studio del professionista delegato alle vendite o presso il sito internet dell'ABI, 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 i cui recapiti telefonici sono disponibili presso il professionista delegato o presso il sito internet dell'ABI.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché 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., precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi- saranno a carico dell'aggiudicatario.

Eventuali oneri e costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario restano a carico dell'aggiudicatario.

Il sottoscritto Professionista avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 19,00, previo appuntamento telefonico.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Professionista Delegato alla vendita avv. Rossella Ferrucci, con studio in Calvanico (SA) alla via Largo Martiri della Rivoluzione n.1, tel. +39 0813931855 – fax +39 089957288 - cell. +39 3287545213, e-mail: rossella.ferrucci@libero.it, pec: rossella.ferrucci@pec.it.

Calvanico – Salerno, 26 gennaio 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Rossella Ferrucci