

TRIBUNALE DI SALERNO

Procedura esecutiva immobiliare n.r.g.e. 441/2017 ad istanza della Unicredit Spa rapp.ta e difesa dall'Avv. Dario Mario Tepedino.

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Carmine Di Camillo, 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 del 13 novembre 2024, 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 l'ordinanza di delega del 15.05.2018 e succ. mod. ed int.;
- vista l'ordinanza di delega del 06.06.2024;
- esaminata la Consulenza Tecnica d'Ufficio dell'Ing. Giovanni Vignes depositata in data 15 giugno 2018;
- vista l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione del 06 giugno 2024 con la quale si dispone che il gestore della vendita telematica sia la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a e che il portale per la gestione della vendita telematica sia il sito <http://www.astetelematiche.it>;
- visto il provvedimento del 15.05.2024;
- a norma dell'art. 490 c.p.c.;

AVVISA

Che il giorno **16 (sedici) luglio 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): Villa unifamiliare su tre piani ad uso residenziale sita in Giffoni Sei Casali (SA) alla Via Serroni. Identificata in NCEU di detto comune al Foglio 36, Particella 6, sub 3, Cat. A/7, Classe U, 11 Vani, Piani T, 1° e 2°.

L'immobile viene posto in vendita per l'intera proprietà, così come identificato e valutato dall'Ing. Giovanni Vignes nella relazione di stima aggiornata depositata in 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 concernenti 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.

Il prezzo base, ridotto per tre volte del dieci per cento e poi del venti per cento, è stabilito in **Euro 182.541,60 (Centoottantaduemilacinquecentoquarantuno/60) 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 136.906,20 (Centotrentaseimilanovecentosei/20).

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 Ing. Giovanni Vignes 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: " L'immobile pignorato risulta costruito in virtù della Concessione Edilizia in Variante n° 49/1977, della pregressa Concessione n° 60 del 6/8/1975, rilasciata per la realizzazione di un albergo composto da sei piccoli corpi di fabbrica indipendenti e da una piscina in Giffoni Sei Casali, via Serroni, fraz. Capitignano, fg. 36, p.lla 6, in virtù del Rapporto della Polizia Urbana per riscontrate difformità edilizie del 7 febbraio 1980, in virtù della Concessione Edilizia in Variante n° 93/1980 del 19 Novembre 1980, rilasciata per la rotazione e l'orientamento dei corpi di fabbrica, fermo restando il rispetto delle volumetrie e della destinazione già autorizzata., in virtù della Concessione Edilizia in Sanatoria n° 170/1998 – riferita al solo immobile staggito, su domanda di concessione prot. 2172 del 01/04/86, ai sensi della L 47/85 per ampliamento e cambio di destinazione d'uso dell'immobile in Giffoni Sei Casali, via Serroni, fraz. Capitignano, fg. 36, p.lla 6, sub 3, in virtù di Denuncia di inizio attività, prot. 4742 del 20 Giugno 2002, con la quale si denunciava l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria all'immobile in via Serroni 85, oggetto di procedura. Dal confronto dello stato dei luoghi con i grafici allegati alla documentazione reperita presso l'UTC di Giffoni Sei Casali, si evince che il fabbricato oggetto di stima risulta conforme ai titoli edilizi rilasciati **a meno delle seguenti difformità (cfr.all.F)**: Copertura con teli ombreggianti, realizzata con struttura leggera in ferro sul lato ovest dell'area cortilizia, infissa al suolo ed ancorata al fabbricato per circa mt. 9 di lunghezza (*indicata in planimetria come "A"*); Copertura, realizzata in legno lamellare e copertura a tegole, atta a costituire il patio posto sulla balconata prospiciente il lato est del fabbricato, al primo piano, di circa mq. 31 (*indicata in planimetria come "B"*); Chiusura in muratura di una porzione del balconcino al piano secondo per la realizzazione di un piccolo vano accessibile dal balcone (*indicata in planimetria come "C"*); Ai fini della regolarizzazione urbanistica dell'immobile si dovrà procedere alla rimozione delle suddette difformità con ripristino dello stato dei luoghi... Risulta agli atti del Comune di Giffoni Sei Casali una richiesta del Certificato di Abitabilità, prot. 1040 del 10 febbraio 1999 (cfr.all.I), e, per quanto reso in visione al sottoscritto dal competente UTC, nel corso di apposito accesso, non sono stati rinvenuti atti interruttivi ostativi al formarsi del silenzio assenso". 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 depositata 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 (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 13,00 del giorno precedente la data della vendita.**

L'offerta dovrà contenere:

- 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 15%) 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 separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta;
- 16) L'autorizzazione al trattamento dei dati personali, con separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta;
- 17) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'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 o certificazione camerale, delibera assembleare);
- 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) 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;
- h) 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 separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta;
- i) L'autorizzazione al trattamento dei dati personali, con separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

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

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 **avvcarminedicamillo@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.

Cauzione: 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. 70130.92, intestato alla procedura esecutiva (Tribunale di Salerno Procedura esecutiva n. 441/2017 R.E.) acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, Filiale 9300, con il seguente codice **IBAN IT 61 0 01030 15200 000007013092**; 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 sulla stessa, 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 telematiche, 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 3.000,00 (Tremila/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 15% (quindici 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 in originale emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, nello stesso termine, dovrà versare, mediante bonifico sul conto corrente sopra indicato, una somma idonea a coprire le spese di trasferimento, a suo carico, pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e salvo restituzione dell'eventuale 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. 089220205 – fax 0898422756 , E-mail: dicamilloavvcarmine@gmail.com.

POSSESSO: l'immobile, giusta autorizzazione del giudice dell'esecuzione, è occupato temporaneamente dai debitori. Custode giudiziario dei beni oggetto della vendita è stato nominato lo stesso professionista delegato, Tel. 089220205, E-mail: dicamilloavvcarmine@gmail.com.

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, con spese ed oneri a carica dell'aggiudicatario.

Salerno, 08 maggio 2025

Il professionista delegato

Avv. Carmine Di Camillo

