

TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO

IMMOBILIARE - SALERNO

Procedura esecutiva n. 71/2024 R.G.E.

AVVISO VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO
CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA

L'Avv. Paolo Glielmi, nominato professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, con ordinanza del 01.12.2025 del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Maria Carolina De Pasquale nella procedura esecutiva immobiliare n. **71/2024 R.G.E.** del Tribunale di Salerno, preso atto dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione che ha ritenuto di disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., la vendita senza incanto del compendio pignorato, come descritto ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'esperto per la stima ed al prezzo ivi stabilito, risultando improbabile 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., disponendo che la vendita avvenga con "modalità telematica "asincrona" a norma dell'art. 490 c.p.c.

A V V I S A

che il giorno **22 APRILE 2026 alle ore 17,00** si procederà alla **vendita telematica asincrona con eventuale gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci in modalità asincrona**, tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** della consistenza immobiliare descritta, alle condizioni sotto riportate, nel rispetto della normativa regolamentare prescritta dall'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e dall'art. 24 del D.M. del 26 febbraio 2015 n. 32

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO (come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO

Piena proprietà: TERRENO AGRICOLO DI CONSISTENZA 39.998 mq IN COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM (SA) IN VIA FEUDO LA PILA IN NCT DEL PREDETTO COMUNE FL 19 - P. LLA 1027.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

NCT di CAPACCIO PAESTUM (SA): FL 19 - P. LLA 1027 - SEMIN. IRRIG. di classe 1 - sup.: 39.998 mq - R.D. 692,02€, R.A: 237,56 €

CONFINI

il TERRENO P. LLA 1027 confina:

- A nord con p. lla 777 (non oggetto di E.I.);
- A sud con p. lle 923, 924 e 73 (non oggetto di E.I.);
- Ad est con strada interpoderale;
- Ad ovest con p. lla 955 (non oggetto di E.I.) e con via Feudo La Pila.

Come evidenziato dall'esperto stimatore i confini tra il terreno esecutato (p. lla 1027) e la particella 955 non risultano materialmente definiti.

- **PREZZO BASE/VALORE D'ASTA: € 360.000,00**
- **OFFERTA MINIMA € 270.000,00 (pari al 75% del valore d'asta di € 360.000,00)**
- **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 5.000,00**

STATO DI OCCUPAZIONE

Come rilevato dall'esperto stimatore il terreno risulta oggetto di Contratto di Affitto di fondo rustico del 21.05.2018 della durata di 15 anni, registrato all'Agenzia delle Entrate il 25.05.2018 al num. 004564 - Serie 3T, con la precisazione che detto contratto locativo è relativo alle seguenti particelle in NCT FL 19 PARTT. 317 e 1027, FL 36 PART 446 e 448 e FL 57 PART 157, per una superficie complessiva di 56.485 mq di cui 39.998 mq riguardano la particella 1027 oggetto di pignoramento.

DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Riferisce l'esperto stimatore che l'immobile esecutato è costituito da un terreno su cui non si è rilevata la presenza di manufatti e pertanto risulta urbanisticamente regolare.

Come evinto dal Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno in NCT FL 19 - P. LLA 1027 ricade in zona omogenea E1- AGRICOLA DI PIANURA, in zona di categoria sismica S=6.

Il terreno è gravato dai vincoli:

- FASCIA DI RISPETTO STRADALE e di TUTELA DEI CORPI IDRICI E/O DELLE AREE DI BONIFICA.

Il terreno non è assoggettato a vincoli di natura paesaggistica.

FORMALITA' GRAVANTI

- TRASCRIZIONE del 29.09.2003 NN 24040/32879- COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA derivante da ATTO AMMINISTRATIVO del comune di Capaccio del 27/02/2003 rep. 5934 a favore di OMISSIS e contro OMISSIS il OMISSIS E OMISSIS il OMISSIS per il diritto di SERVITU' DI ACQUEDOTTO gravante sul terreno in NCT DI CAPACCIO PAESTUM FL 19, P. LLA 63.

Si evidenzia che l'attuale p. lla oggetto di E. I. 1027 deriva dalla P. LLA 63 e pertanto detta trascrizione deve intendersi gravante anche sul terreno esecutato p. lla 1027.

- ISCRIZIONE del 04/01/2016 NN 46/1 - Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario giusto atto notarile per notar OMISSIS per la complessiva somma di Euro 350.000,00 di cui euro 175.00,00 per capitale a favore di OMISSIS con sede in AQUARA e contro OMISSIS il OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS il OMISSIS, OMISSIS, ed in qualità di debitore non datore d'ipoteca la società OMISSIS CF: OMISSIS con sede in CAPACCIO PAESTUM
- TRASCRIZIONE DEL 14/3/2024 NN 9451/11542- verbale pignoramento immobiliare oggetto di attuale E.I. del Tribunale di Salerno del 29/02/2024 rep. 1636 a favore di OMISSIS con sede in AQUARA e contro OMISSIS il OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS il OMISSIS, OMISSIS gravante, per i diritti di proprietà 1/4 CIASCUNO, sugli immobili in NCT di CAPACCIO PAESTUM FL 19, P. LLA 1027.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della perizia di stima redatta dall'ing. Lucia Pace pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Il compendio viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato e valutato dall'esperto stimatore nell'elaborato peritale depositato in atti 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.

Custode giudiziario dell'immobile è lo stesso professionista delegato **avv. Paolo Glielmi** con studio in Eboli (SA) alla via G. Matteotti n. 63.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è: **Astegiudiziarie Inlinea spa.**

Il portale del gestore della vendita telematica è sul sito: <http://www.astetelematiche.it>.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **professionista delegato**.

Ognuno, 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 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, **esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia** secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (*a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it*), una dichiarazione sottoscritta digitalmente ed in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente:

- 1)** i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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, nell'ipotesi di aggiudicazione);
- 2)** l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3)** l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 4)** il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 5)** la descrizione del bene;
- 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, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;

9) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a giorni centoventi dalla data di aggiudicazione;

10) l'importo versato a titolo di cauzione;

11) 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;

12) il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 11;

13) 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 suddetto regolamento.

Detta dichiarazione deve, altresì, contenere:

14) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal suindicato regolamento;

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;

16) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

17) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;

18) copia di valido documento di identità dell'offerente e nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica deve essere corredata da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificazione camerale, delibera assembleare); l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenni, 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 delle esecuzioni) e copia di 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 dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal cancelliere, o da 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;

19) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione di beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., occorre produrre la dichiarazione, autenticata dal cancelliere, o da 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 modello 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 d'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 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 del 2015.

Al riguardo, si precisa 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 (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.

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 è formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del sottoscritto delegato alla vendita: **avvpaologlielmi@legalmail.it**.

Nei casi 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 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 di acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati (compreso l'accredito della cauzione) entro e non oltre il giorno precedente la data della vendita e quindi entro e non oltre le ore 23:59 del GIORNO PRECEDENTE LA VENDITA.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario n. 71434 intestato a "Proc. Esec. n. 71/2024 RGE Trib. Salerno", avente il seguente IBAN: IT 65 S 01030 1520 000 000 7143 482 acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - filiale di Salerno.

Il bonifico, dovrà contenere la causale "CAUZIONE RGE n. 71/2024".

A tal riguardo si avvisa che il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo da consentire l'accredito entro il termine di presentazione delle offerte.

Pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA, L'OFFERTA SARÀ CONSIDERATA INAMMISSIBILE.

E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita.

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 1° settembre 1993 n. 385. 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..

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato;
- se l'offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura espropriativa in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

All'adunanza fissata per le offerte, il professionista delegato procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica 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 (www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (*almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita*) 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.

Il sottoscritto professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro il termine indicato;
- procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

- 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.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta ammissibile**, se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.

Se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, ma nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

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 pari ad € 5.000,00**.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.

L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che 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.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), **nel termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione**, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario già utilizzato per il versamento della cauzione n. **71434** intestato a "**Proc. Esec. n. 71/2024 RGE Trib. Salerno**", avente il seguente IBAN: **IT 65 S 01030 1520 000 000 7143 482** acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - filiale di Salerno, ovvero entro il più breve tempo termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Il bonifico, dovrà contenere la causale "**SALDO PREZZO RGE n. 71/2024**".

L'aggiudicatario unitamente al versamento del saldo del prezzo dovrà versare, sempre secondo le modalità sopra indicate, anche una somma idonea a coprire le spese di trasferimento e gli altri costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni, da calcolarsi tra il 10% e il 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione dell'eventuale esubero.

Il mancato versamento del prezzo nei termini comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è inferiore a quello del precedente incanto, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art. 587 comma 2° c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Laddove l'esecuzione forzata si svolga su impulso o con l'intervento di un **creditore fondiario** ed il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385, il versamento del prezzo dovrà avvenire con le seguenti modalità:

a) l'aggiudicatario procederà al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate ovvero in seguito al calcolo ad ordinare all'aggiudicatario di versare le somme dovute direttamente nei confronti del creditore fondiario;

b) il professionista delegato verserà al creditore fondiario una somma comunque non superiore al 75% del prezzo con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo e, in ogni caso, entro il limite della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., e previa deduzione delle somme occorrenti per il saldo delle competenze degli ausiliari.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

Del presente avviso sarà fatto, dal sottoscritto professionista delegato, pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e pubblicità on-line sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** (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. - sui siti Internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it.

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui ipotecari a tassi e 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 internet dell'ABI. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito internet dell'ABI.

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nell'avviso di gara, 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.

L'aggiudicatario, in ogni caso si fa carico delle spese e degli oneri occorrenti alla materiale liberazione del cespite oggetto di trasferimento.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 quinto comma e art. 40 sesto comma della L. 47/1985).

Si avvisa gli interessati a presentare offerta di acquisto che hanno diritto di esaminare i beni.

La relativa richiesta di visita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, o comunque prendendo contatto con il custode giudiziario, con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

Il professionista delegato effettuerà presso il suo studio in Eboli (SA) alla via G. Matteotti n. 63, 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 (0828/213216 - 3384403965).

Li, 14.01.2026

avv. Paolo Glielmi