

TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO  
III SEZIONE CIVILE  
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 10/2025  
SOVRAINDEBITAMENTO CCII -

AVVISO VENDITA TELEMATICA ASINCRONA - CON PLURIMI RILANCI

ORGANI DELLA PROCEDURA: ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA ENZA FARACCHIO  
LIQUIDATORE E DELEGATO ALLA VENDITA DOTT. GIULIO DONNABELLA

Il Dott. Giulio Donnabella, nominato Liquidatore della Liquidazione Controllata in epigrafe, dichiarata con sentenza n. 26/2025 del 30/04/2025, comunicata in data 30/04/2025, in aderenza al Decreto di approvazione del Programma di Liquidazione reso in data 04/07/2025, quale facente funzioni di delegato alle operazioni di vendita, laddove applicabile il disposto dell'art. 591 bis c.p.c., ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

RENDE NOTO

che il giorno giovedì **30 ottobre 2025** alle ore **10.00**, procederà al tentativo di vendita pubblica **SENZA INCANTO** tramite la piattaforma telematica **www.astetelematiche.it** con modalità **"asincrona con plurimi rilanci"** ai sensi dell'art. 24 del D.M. 32/2015, degli immobili descritti di seguito

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO 1 - Unità immobiliare**, adibito ad Abitazione per civile abitazione su un unico livello con annessi rurali, in stato diruto e pozzo, oltre terreno circostante adibito a seminativo arborato, in stato incolto, con terreno agricolo, ubicati nel territorio comunale di Sicignano degli Alburni (Sa), alla Via Tempe Delle Ginestre, civ. 13, Località extraurbana di Patricelle, il tutto attualmente censito in N.C.E.U. Sicignano degli Alburni, fol. 46, p.IIa 472, sub. 4 e sub. 5 (Abitazione) con il terreno censito in N.C.T. Sicignano degli Alburni, al fol. 46, p.IIa 471.

Il terreno agricolo attualmente in stato incolto, parzialmente recintato, presenta un'estensione complessiva di circa 1.137,00 mq, contiene al suo interno alcuni annessi rurali di epoca vetusta, in stato diruto, ed un pozzo, con un asservimento di fatto a mezzo linea elettrica aerea.

L'abitazione si sviluppa su un unico livello, di forma rettangolare, con copertura a doppia falda inclinata e si compone di: portico con chiusura a mo' di veranda non assentita, ingresso-soggiorno con angolo cottura, dispensa-ripostiglio, ampio disimpegno con spazio pranzo, un w.c. e due vani letto (di cui uno in corrispondenza del garage), per una superficie lorda complessiva di circa 145,00 mq (sup. utile di circa 115,00 mq, portico verandato compreso), con massetto perimetrale, corte, vialetto carrabile e cancello di circa 139,00 mq, da sistemare.

Il garage (sub. 5) è stato riadattato a vano letto ricomprendendolo nell'appartamento, lasciando di fatto un'unica finestra di illuminazione esterna, in luogo di porta carrabile e due infissi, assentiti e censiti.

Identificazione: nel catasto Fabbricati, al fog. 46, part. 472, sub. 4, categoria A3.

L'immobile viene posto in vendita per l'intero diritto di proprietà (1/1) ed è ubicato in **Sicignano degli Alburni (Sa)**, alla Via Tempe Delle Ginestre, civ. 13, Località extraurbana di Patricelle, al Piano T riportato nel Catasto fabbricati del Comune di Sicignano degli Alburni (SA) al Foglio 46, Particella 472, Subalterno 4, Categoria A/3, Classe 01, Consistenza 4,5 vani, Superficie 145 m2 (sup. utile 115 m2), per l'abitazione ed al Foglio 46, Particella 472, Subalterno 5, Categoria c/6, Classe 12, Consistenza e Superficie 22 m2 Rendita 53,40 euro per quanto riguarda il garage che, però, come già detto, è stato riadattato a vano letto ricomprendendolo nell'appartamento precedente.

Il complesso è comprensivo anche di un terreno agricolo censito in N.C.T. Sicignano degli Alburni Fl. 46 Part. 471  
Qualità: Seminativo, Classe: 23, Consistenza: 1137 mq., Reddito Dominicale: € 2,06, Reddito agrario: € 2,06

Il tutto come meglio dettagliato nella CTU dell'Ing. Alfonso D'Arco alla quale si rinvia integralmente per tutto quanto qui non riportato e per gli ulteriori dettagli illustrativi ed allegati.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della perizia di stima e di indicarlo nell'offerta.

**Stato di possesso:** l'immobile pignorato è detenuto dal debitore ma è nella piena disponibilità della procedura.

**Prezzo a base d'asta LOTTO 1: il prezzo a base d'asta è stabilito in euro € 73.700,00 (€ settantemila settecento/00).**

**Prezzo di riserva euro 55.300,00 (euro cinquantacinquemilatrecento/00 - 1/4 del prezzo a base d'asta arrotondato)**

**Rilanci plurimi:** importo minimo € 1.000,00 (mille/00)

**IBAN della Procedura LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 10/2025 su cui versare la cauzione del 10%: IT 11 Y 03268 15202 052957667480**

**Regolarità edilizia:** Il Fabbricato adibito ad abitazione, attuale Part.472, a seguito del danneggiamento subito per effetto del sisma del 980, fu ristrutturato in virtù di Concessione edilizia n°3/T Prot.2967 del 21/04/1998 ai sensi L.219/81 cui ha fatto seguito Variante DIA Prot.6819 del 21/07/2009 n°54/09 di ristrutturazione interna (intestata al precedente), e rilascio Certificato di Agibilità del 22/07/2009 (rilasciato per interventi sull'originario Fabbricato rurale ai sensi art.9 L. 219/81. Dal confronto delle Planimetrie catastale ed assentita nella più recente variante DIA con lo stato effettivo dei luoghi, riportano il sub.5 come garage in CAT.C/6 con un suo accesso carrabile e due finestre, a fronte del riadattamento effettivo del vano ad ulteriore vano letto in aggiunta al letto matrimoniale, illuminato peraltro da una sola finestra e privo di accesso carrabile, oltre ad essere il Portico nella realtà verandato e chiuso, anziché aperto, come chiaramente evidenziato nelle planimetrie agli atti.

Dal confronto con il titolo di proprietà principale, ed all'esito dell'accesso agli Atti presso l'UTC di Sicignano degli Alburni, relativamente agli aspetti urbanistici, il terreno Part.471 ricade ai sensi del Certificato di Destinazione Urbanistica, n°61 prot.7218 del 03/08/2009 (cfr. allegato "A" al titolo di proprietà principale) in Zona omogenea tipo "E" a destinazione agricola, e inoltre l'ambito territoriale di ricaduta non è compreso all'interno della Perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

Per tutto quanto qui non specificato e indicato si rimanda all'elaborato peritale di stima dell'Ing. Alfonso D'Arco.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA**

Il gestore della vendita telematica è: **AstegiuDiziarie InLinea S.p.A.**

Il portale del gestore della vendita telematica è: **www.astetelematiche.it.**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Liquidatore/curatore: **Dott. Giulio Donnabella**

**1.** 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, 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.).

L'offerta, da presentarsi esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web "Offerta telematica" (o trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata come di seguito indicato) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (**pst.giustizia.it**) fermo restando che il mancato pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

**2. A pena di inefficacia** l'offerta dovrà contenere la dichiarazione con:

**a)** i dati identificativi dell'offerente, ovvero: il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio, stato civile, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi, copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale).

In caso di regime di comunione tra i coniugi andranno indicate anche le generalità complete, compreso il documento di identità ed il codice fiscale, del coniuge non offerente, 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 lett. f) c.c., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa. **b)** l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; **c)** l'anno e il numero di ruolo generale (R.G.E.) della procedura di liquidazione controllata; **d)** il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata; **e)** la generica descrizione del bene per il/i quale/i si riferisce l'offerta; **f)** l'indicazione del referente della procedura (il liquidatore); **g)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **h)** il prezzo irrevocabilmente offerto e il termine per il relativo pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione; **i)** l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e il numero Iban del conto dal quale è pervenuto il versamento; **m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l che precede; **n)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art 12. comma 5 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

**3. sempre a pena di inefficacia** la dichiarazione contenuta nell'offerta dovrà, altresì, contenere: **o)** un recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; **p)** 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; **q)** l'autorizzazione al trattamento dei dati personali; **r)** copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione; **s)** copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, della valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare); **t)** ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; **u)** si ricorda che 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) codice civile, la dichiarazione autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima normativa.

**4.** Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme e attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in forma cartacea, in copia conforme appunto, a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle di liquidazione controllata) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore;

5. Se l'offerta contiene la dichiarazione che è 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 gara);

6. in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

7. **in via alternativa**, l'offerta: **a)** sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: **b)** sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 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, co. 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 (fermo restando che 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. 32/2015);

8. l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (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); **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, co. 1, D.M. n. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata del liquidatore [g.donnabella@pec.commercialistisalerno.it](mailto:g.donnabella@pec.commercialistisalerno.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. 32/2015, 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;

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

L'offerta dovrà contenere la richiesta di agevolazioni fiscali (cd. prima casa e/o altro), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ai sensi del DM 227/2015, nonché l'eventuale dichiarazione dell'aggiudicatario di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudica definitiva ex art. 585 c.p.c.

10. **L'offerta non è efficace se:** 1) perviene oltre il termine innanzi stabilito; 2) è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base d'asta, a norma dell'articolo 568 cpc e sopra riportato, ovvero, nello specifico, è inferiore all'importo di: **€ 55.300,00** per il LOTTO 1 (1/4 del prezzo base d'asta arrotondato); 3) l'offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura n. [052957667480 – IBAN IT 11 Y 03268 15202 052957667480](https://www.giustizia.it/giustizia/052957667480) acceso presso la "Banca Sella – filiale sede di Salerno", in misura non inferiore a un decimo del prezzo dallo stesso proposto; 4) se non perviene nelle modalità di cui ai punti 1, 7 e 8 del presente avviso; 5) se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente ut supra indicato nel tempo utile da

consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte.

**11. l'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche entro le ore 18:00 del giorno**

**29/10/2025** 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015;

**12.** il bonifico deve essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura. e precisamente a "**L. C. n. 10/2025**", acceso presso "Banca Sella", filiale di Salerno, con iban [IT 11 Y 03268 15202 052957667480](https://www.banca-sella.it/iban/IT11Y0326815202052957667480) a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero, nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto, **qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il liquidatore delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile**;

**13.** 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 di liquidazione controllata ed è escussa dal custode o dal liquidatore su autorizzazione del Giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.;

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

**14.** le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo <http://www.astetelematiche.it>, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti (nonché degli interessati), 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. 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.. 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.

**15. Nel caso di offerta UNICA:**

- 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 (prezzo di riserva), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) oppure se siano state

presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

**Nel caso di offerte PLURIME:**

- 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.

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.**

**16.** al termine dei dovuti controlli da parte del liquidatore avrà inizio la gara, per le offerte valide, previa ricezione di un avviso d'inizio gara (il quale verrà visualizzato all'interno dell'area dedicata per lo svolgimento delle operazioni di vendita sul portale del gestore della vendita telematica) e, in caso di offerte plurime, avrà una durata di **24 (venti quattro) ore, durante le quali ogni offerente potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo a pena di inefficacia fissato in Euro 1.000,00** per il lotto 1) del prezzo per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito;

**17.** allo scadere del termine fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al liquidatore delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati; il liquidatore provvederà a visionare le offerte e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali;

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo 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 liquidatore 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 liquidatore 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).

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) nei termini tecnici necessari ad ottenere l'emissione del relativo mandato di pagamento.

**SI AVVERTE**

**18.** Che gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione agli 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

**19.** La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del liquidatore (custode giudiziario), salvo che l'aggiudicatario lo esoneri espressamente; l'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto del trasferimento (relativamente alle predette attività a cura della procedura). La liberazione è intesa sia per le persone che per le cose rinvenute all'interno del lotto, anche quelle non espressamente individuate nella perizia di stima. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramento; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario ma a cura della procedura. Il liquidatore 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 negli stessi casi previste 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 G.E. ai sensi dell'art. 586 c.p.c., riprecisando che i relativi importi occorrenti per l'espletamento delle suddette attività (ogni onere fiscale della vendita, borsuali e compensi), saranno a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto si rimanda alla Ctu, all'ordinanza di Delega alla Vendite ed alle norme vigenti di legge. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del testo unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40 co. VI legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni.

**20.** che l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (dal quale verrà detratta la cauzione di cui sopra dal prezzo di aggiudicazione) oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, entro un termine massimo di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione sempre a mezzo bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura n. [052957667480](https://www.banca-sella.it) – IBAN IT 11 Y 03268 15202 052957667480 acceso presso la "Banca Sella", filiale di Salerno". Qualora il procedimento si basi su credito fondiario il versamento del prezzo avverrà ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. N. 385 del 01 settembre 1993, mediante pagamento diretto alla banca creditrice o al concessionario del credito, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione da parte del medesimo entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, con detrazione dell'accantonamento per spese di procedura pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, versando l'eventuale residuo nel successivo termine sopra indicato e, contestualmente, consegnando al liquidatore la quietanza emessa dalla banca mutuante;

**21.** che i partecipanti alle aste possono ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari. L'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno potrà essere conseguito presso la Cancelleria del Tribunale o presso il sito internet dell'ABI. Gli interessati potranno contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle

banche stesse delle quali sarà reso disponibile anche il recapito telefonico sempre presso la Cancelleria del Tribunale o presso il liquidatore e direttamente sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it)

### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

22. che del presente avviso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 490, comma 1, c.p.c., sarà fatta pubblicazione sul sito del Ministero della Giustizia nell'area denominata "portale delle vendite pubbliche", da parte di **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, almeno 50 cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte; a cura del liquidatore delegato alla vendita, invece, ai sensi e per gli effetti dall'art. 490, comma 2, c.p.c. del presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice Delegato e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173 bis disp. att. c.p.c., ne verrà disposta la pubblicazione, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte: oltre alla pubblicità on-line visibile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); altresì verrà disposta la diffusione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Le visite agli immobili oggetto di gara verranno effettuate, previo appuntamento, tra il sesto ed il decimo giorno dalla ricezione della richiesta (la quale deve pervenire tramite l'apposito modulo previsto sul sito internet rubricato all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> o, in alternativa (ed è quello preferibile), tramite mail all'indirizzo [donnabella.giulio@gmail.com](mailto:donnabella.giulio@gmail.com) allegando documento del richiedente o, in estrema sintesi, tramite contatto telefonico ai nn. 089/759147 ovvero 347 6486876 dal soggetto legittimato alla visita dei cespiti pignorati. Non verrà dato seguito a visite richieste a ridosso o 10 giorni prima della data fissata per la tentata vendita concorsuale.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato saranno svolte presso lo studio del Liquidatore Delegato Dott. Giulio Donnabella. ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita in Cancelleria dalle ore 9.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo, eccetto il sabato, oppure presso lo studio del Liquidatore Delegato, in Salerno, alla via Lungomare Colombo trav. G. Scola, n. 4 – c.a.p. 84129 previo contatto telefonico (089 759147) oppure al numero di cellulare 347 6486876.

Il Liquidatore  
Dott. Giulio Donnabella

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®