TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

III SEZIONE CIVILE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N.4/2023

SOVRAINDEBITAMENTO CCII

AVVISO VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

CON PLURIMI RILANCI

La sottoscritta Dott.ssa Maria Nese, con studio in Salerno alla Via A. De Crescenzo n.18, nominata Liquidatore della Liquidazione Controllata in epigrafe, dichiarata con sentenza n. 31/2023 del 18.05.2023, comunicata in data 18.05.2023, in aderenza al Decreto di approvazione del Programma di Liquidazione reso in data 26.03.2024 con il quale il G.D. ha disposto che la vendita avvenga con "modalità telematica asincrona", a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **17 DICEMBRE 2025, alle ore 10.00,** si procederà alla **vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it** degli immobili descritti di seguito, e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con plurimi rilanci.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO: Azienda Agricola con sede in Capaccio alla via Cerro s.n.c. avente ad oggetto coltivazioni miste orticole, frutticole, floricole.

L'azienda, così come valutata dal CTU nominato dott. Walter Ivone, si compone di:

1) Azienda Agricola composta da Fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricole ubicata nel Comune di Capaccio (SA) alla via Cerro s.n.c., sito al piano terra; identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Capaccio al foglio 13, particella 595, cat. D/10, rendita euro 4.680,00;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A tale lotto è annesso anche il terreno identificato al Catasto dei Terreni del Comune di Capaccio al foglio 13, particella 810, Frutteto, cl. 1, are 67 ca 80, reddito dominicale euro 166,32 reddito agrario euro 66,53 (sup. utile di circa 6.780,00) adibito alla coltivazione di carciofini.

L'azienda Agricola è costituita da: un piazzale esterno in parte pavimentato (superficie di circa 2.119,12 mq), un fabbricato (superficie di circa 811,27 mq), una tettoia con struttura in acciaio (di superficie utile pari a circa 161,06 mq), un deposito in muratura, (superficie utile di circa 8,54 mq), un pergolato in ferro (superficie utile totale di circa 135,91 mq), un'autorimessa di alluminio, (superficie utile di circa 9,64 mq).

Stato di possesso: L'immobile è attualmente occupato dagli esecutati con fitto non opponibile alla procedura.

Regolarità edilizia: l'immobile riscontra le seguenti difformità:

1. Diversa distribuzione interna della porzione realizzata ai sensi della concessione edilizia n.°7095 del 25/9/1984;
2. Diversa distribuzione interna della porzione realizzata in forza del permesso a costruire in variante n.°77 del 31/8/2006;
3. Realizzazione abusiva, in assenza di titolo, di tre locali deposito, un ufficio accettazione (indicati con il tratteggio rosso nella precedente fig. n.°18), una tettoia, un pergolato e un deposito attrezzi dislocati sulla corte esterna;
4. Diversa destinazione d'uso della parte di deposito agricolo trasformata in abitazione rurale con il permesso a costruire n.°73 del 11/12/2012.

Secondo il CTU il complesso presenta delle difformità non sanabili rispetto alla concessione edilizia n.°73 del 11/12/2012. Gli abusi descritti nei precedenti punti 1), 2) e 4) possono essere sanati ai sensi dell'art 36, Del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., mentre quelli descritti nel precedente punto 3) non possono essere sanati ai sensi dell'art 36, Del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. atteso che essi non risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vigente al momento della realizzazione. Per tutto quanto qui non specificato e indicato si rimanda all'elaborato peritale di stima dell'Ing. Giovambattista Chirillo.

Oneri condominiali: nessun onere condominiale atteso, salvo quanto previsto per il disposto ex art. 63, c. 2 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile.

2) Terreno identificato al Catasto dei Terreni del Comune di Capaccio al foglio 13, particella 146, Frutteto, cl. 1, are 36 ca 25, reddito dominicale euro 88,93 reddito agrario euro 35,57, adibito alla coltivazione di carciofini.

   Il terreno (sup. utile catastale di circa 3.625,00mq) è dotato di serre modulare munite di impianto di irrigazione e sul suo lato nord è occupato da una strada vicinale sterrata che consente l'accesso ai terreni limitrofi. L'immobile è attualmente occupato dagli esecutati.

   Stato di possesso: L'immobile è attualmente occupato dagli esecutati con fitto non opponibile alla procedura.

   Regolarità edilizia: Sui predetti terreni sono state abusivamente installate delle serre modulari che dovranno essere regolarizzate, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il cui costo, comprensivo degli onorari di un tecnico abilitato, è pari a circa € 2.000,00

   Per tutto quanto qui non specificato e indicato si rimanda all'elaborato peritale di stima dell'Ing. Giovambattista Chirillo.

   Oneri condominiali: nessun onere condominiale atteso salvo quanto previsto per il disposto ex art. 63, c. 2 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile.

3) Terreno identificato al Catasto dei Terreni del Comune di Capaccio al foglio 13, particella 229, Frutteto, cl. 1, are 36 ca 25, reddito dominicale euro 88,93 reddito agrario euro 35,57, adibito alla coltivazione di carciofini.

   Il terreno (sup. utile catastale di circa 3.625,00mq) è dotato di serre modulari munite di impianto di irrigazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Stato di possesso: L'immobile è attualmente occupato dagli esecutati con fitto non opponibile alla procedura.

Regolarità edilizia: Sui predetti terreni sono state abusivamente installate delle serre modulari che dovranno essere regolarizzate, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il cui costo, comprensivo degli onorari di un tecnico abilitato, è pari a circa € 2.000,00

Per tutto quanto qui non specificato e indicato si rimanda all'elaborato peritale di stima dell'Ing. Giovambattista Chirillo.

Oneri condominiali: nessun onere condominiale atteso salvo quanto previsto per il disposto ex art. 63, c. 2 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile.

4) BENI MOBILI (meglio distinti nella perizia dello stimatore Agostino Carmine Marra) costituiti da:
   - Arredi e macchine elettroniche di ufficio;
   - Macchine isolate ed attrezzature per il confezionamento dei prodotti alimentari;
   - Autoveicolo (autovettura) ed automezzo (autocarro).

VALORE DI STIMA LOTTO UNICO - PREZZO A BASE D'ASTA:

Valore di stima: euro 493.767,00

(quattrocentonovantatremilasettecentosessantasette/00

Prezzo base d'asta: euro 370.325,25

(trecentosettantamilatrecentoventicinque/25

La cessione dell'azienda agricola è soggetta ad Iva oltre che agli altri oneri previsti per legge.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati e valutati dall'esperto ing. Giovambattista Chirillo nella relazione tecnica, 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 dei beni. Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della perizia di stima redatta dall'ing. Giovambattista Chirillo, della Valutazione d0azienda del dott. Walter Ivone e della perizia beni mobii dello stimatore Agostino Carmine Marra pubblicate sul sito internet **www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

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

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

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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta telematica" 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 del 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 accredita 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, corredato da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare) nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica; l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, 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 dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., occorre

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

produrre la dichiarazione, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

Si precisa che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

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**.

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte e trasmesse, unitamente agli allegati, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per la vendita, e quindi entro il giorno 16.12.2025 con le seguenti modalità alternative:

* sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata;

oppure

* 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: a) 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; b) 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 del 2015).

Al riguardo, si precisa che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 o carta di credito).

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: **marianese@pec.studionese.com**

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'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato alla Liquidazione Controllata **n. 4/2023,** avente il seguente **IBAN:**

IT30 K083 4215 2010 1601 0001 484, acceso presso la BCC di AQUARA - Agenzia di Salerno

Il bonifico, con causale "Tribunale di Salerno Liquidazione Controllata n.4/2023, cauzione", dovrà essere effettuato nel tempo utile da consentire l'accredito prima delle determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto, qualora nel giorno fissato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

per la verifica di ammissibilità delle offerte, il sottoscritto delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente di cui innanzi, l'offerta stessa sarà dichiarata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali 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 al prezzo base sopra riportato o 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

Il sottoscritto liquidatore procederà il **giorno 17.12.2025, alle ore 10.00**, all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica.

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.

All'atto della vendita, la sottoscritta:

* 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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", la stessa sarà senz'altro accolta e il bene sarà aggiudicato all'offerente.

Se l'offerta è inferiore al "Valore d'asta" indicato, ma nei limiti dell'ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente salvo che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il **sistema dei PLURIMI RILANCI con modalità telematica 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" ed il completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà una durata di 24 (ventiquattro) ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a scadere di sabato o in giorni festivi. **Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare più rilanci liberi. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori dieci minuti in modo tale da permettere agli altri partecipanti di effettuare eventuali ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.**

Allo scadere del termine la sottoscritta, previa comunicazione da parte del gestore della vendita telematica, dichiarerà aggiudicatario colui che avrà effettuato l'offerta più alta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, **salvo conguaglio**, **nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione**, mediante accredito sul conto corrente avente il seguente **IBAN: IT30 K083 4215 2010 1601 0001 484, acceso presso la BCC di AQUARA - Agenzia di Salerno.** Il mancato versamento del prezzo, nel termine innanzi indicato, 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

I beni azienda, mobili ed immobili vengono proposti, aggiudicati e consegnati nello stato di fatto, di diritto e nel luogo in cui si trovano, quindi come "visti e piaciuti" e senza garanzia alcuna e/o diritto al recesso. Sono fatti salvi gli effetti dell'accoglimento di eventuali domande di rivendica e/o restituzione ex art. 87-bis e 93 L.F. La presentazione dell'offerta è intesa come espressa dichiarazione di gradimento dei beni nello stato di fatto e nel luogo in cui gli stessi si trovano, senza riserva alcuna, nonché come integrale accettazione delle modalità partecipative e degli obblighi conseguenti come riportati nel presente avviso.

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 ABI. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 gg (centoventi giorni) dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Il liquidatore avvisa che l'atto pubblico verrà stipulato entro 30 gg. dall'integrale versamento del saldo prezzo, dinanzi al notaio che sarà designato dagli organi della procedura, con ogni onere a carico dell'aggiudicatario.

Quindi le spese di registrazione, trascrizione, voltura catastale ed eventuali volture precedenti ed accatastamenti, nella misura e secondo le modalità di cui sopra, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche quelle occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da residui. Le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili sono a carico dell'acquirente e saranno effettuate dal notaio prescelto.

Eventuali costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile resteranno a carico dell'aggiudicatario.

FORO COMPETENTE E CONDIZIONI

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle perizie e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la presa d'atto e accettazione dei beni in vendita nello stato di fatto e di diritto nei quali si trovano.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Salerno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 50 (cinquanta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte a cura della società Aste Giudiziarie inLinea Spa quale soggetto legittimato alla pubblicazione, ulteriore pubblicità on-line su un sito Internet individuato ai sensi dell'art. 173 ter disp. att. c.p.c. (sul quale sarà pubblicata anche la perizia, la valutazione d'azienda, la relazione di stima beni mobili), ed in particolare sul sito internet **www.astegiudiziarie.it**.

Ciascun interessato con richiesta da formularsi a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "Prenota visita immobile" potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relativi documenti.

Inoltre, il liquidatore, effettuerà presso il suo studio, in Salerno alla Via A. De Crescenzo n.18, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio previo contatto telefonico al numero di telefono 3473037848.

Salerno, lì 22.10.2025

Il Liquidatore

Dott. Maria Nese

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009