

**Avv. STEFANO FAZZARI - NOTAIO**

84011 Amalfi (SA) - Salita Fra Gerardo Sasso 8 - tel. +39 089 872 335

84091 Battipaglia (SA) - Via Roma 11 - tel. +39 0828 347 700

[sfazzari@notariato.it](mailto:sfazzari@notariato.it)



**TRIBUNALE DI SALERNO**

**Giurisdizione volontaria**

**Liquidazione eredità beneficiata n. 2278/1990 RGVG**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Il sottoscritto avv. Stefano Fazzari, professionista delegato alla vendita dal Curatore avv. Ezio Antonucci, del Foro di Salerno, autorizzato dal Tribunale di Salerno con provvedimento in data 29/11/2023,

**AVVISA**

che il giorno **mercoledì diciassette settembre duemilaventicinque (17/09/2025)** alle ore **15:30**, presso il proprio studio in Battipaglia (SA) alla via Roma n.11 procederà alla verifica delle offerte in relazione alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

**1. = IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI**

**1.1. LOTTO UNO**

Intero diritto di PIENA PROPRIETA' su **locale autorimessa in Eboli, località Fontanelle, via Giovanni Paolo I nn.1-9, catastale via Papa Pio Dodicesimo**, ubicato al piano seminterrato, avente accesso da parallela di via Pio XII, della consistenza di mq.780 circa, (catastale mq.7340); confinante con II° Traversa di Pio XII, con parallela di via Pio XII, con I° Traversa detta via, Pio XII e con via Pio XII salvo altri;

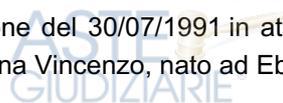
- riportato in Catasto Fabbricati di Eboli al **foglio 64**,

-- **particella 170 subalterno 62** (ex fl.12 p.lla 438 sub 62), categoria C/6, classe 10, consistenza mq. 7.340, superficie catastale totale mq.877, via Papa Pio dodicesimo, piano S1, R.C. euro 16.300,38, giusta variazione toponomastica del 14/12/2018 Pratica n.SA0290215 in atti dal 14/12/2018 variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC (n.70878.1/2018); ancor prima: variazione del 18/08/2016 pratica n.SA0248488 in atti dal 18/08/2016 aggiornamento planimetrico (n.119437.1/2016); variazione del 9/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; variazione modifica identificativo del 16/10/2006 pratica n.SA0321748 in atti dal 16/10/2006 variazione modifica identificativo (n.29154.1/2006) (variazione identificativi per correlazione fogli); variazione del quadro tariffario del 1/01/1994; variazione del quadro tariffario del 1/01/1992; costituzione del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999 unità sfuggite (n.76.1/1991), intestato a Manna Vincenzo, nato ad Eboli il 3 ottobre 1922;

**1.1.a) Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato di cui è parte l'immobile sopra descritto è stato realizzato in forza delle licenze edilizie n.18066 e n.18094, entrambe rilasciate dal Comune di Eboli in data 2 dicembre 1966, successivamente "accorpate" nell'unica licenza edilizia prot.n. 9919, rilasciata dal Comune di Eboli in data 29/08/1968. In seguito, l'immobile non è stato

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



interessato da interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, anche in sanatoria, permesso di costruire o D.I.A. o S.C.I.A. come risulta dalla documentazione allegata.; il locale è difforme a quanto risulta dalla planimetria catastale; il C.T.U. ing. Mauro Cardaropoli, con studio in Salerno alla via Paolo Vocca 2/A, nella perizia di stima del 22/03/2023 ed in conformità a quanto stabilito dal Tribunale di Salerno ha dichiarato che:

- **per la difformità catastale:** "trattasi della presenza di alcune partizioni interne dovute ad un diverso uso dell'immobile (supermercato), non riportate in planimetria e che non sono meritorie di sanatoria e vanno demolite per ripristinare la destinazione originaria autorizzata di autorimessa".

Non trattandosi di vendita esecutiva, non è però possibile avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Gli abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario, esclusa qualsiasi responsabilità della procedura.

Nel termine decorrente dalla aggiudicazione e la sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento le planimetrie e i dati catastali dovranno essere aggiornati allo stato di fatto, a cura e spese dell'aggiudicatario. In mancanza, non si potrà procedere al trasferimento per fatto imputabile all'aggiudicatario.

#### **1.1.b) Impianti**

Non risultano disponibili certificazioni sugli impianti, l'onere della cui acquisizione resta in capo all'acquirente;

#### **1.1.c) Certificazione energetica**

Immobile non rilevante

#### **1.1.d) Disponibilità del bene**

Libero da persone e cosedi pertinenza dell'eredità

#### **1.1.e) Oneri condominiali**

Gli oneri condominiali ordinari ammontano a circa euro 14,31 (quattordici virgola trentuno) mensili.

Non risultano ancora deliberati dal condominio i lavori che dovrà sostenere, così come indicati nella relazione tecnica sullo stato dei luoghi con stima degli interventi di ripristino redatta dal C.T.U. Ing. Mauro Cardaropoli in data 26/03/2024, cui si rinvia.

In particolare, nel Decreto del Tribunale di Salerno del 26/10/2024, si legge che "l'ing.Mauro Cardaropoli, in data 26/03/2024, rimetteva al sottoscritto, a mezzo pec, due perizie, la prima valutando l'immobile per il valore di mercato Euro 454.000,00 e stimando, poi, i lavori di ripristino in euro 169.384,06 oltre IVA come per legge, il CTU, inoltre, precisava che i lavori di ripristino dell'autorimessa danneggiata dalle infiltrazioni richiede interventi tempestivi e mirati per garantire la sicurezza strutturale e la funzionalità dell'immobile;

- con provvedimento dell'08/10/2024 il Tribunale autorizzava la vendita del cespite di cui innanzi a prezzo di stima, decurtati i lavori di ripristino, oltre iva al 22% che indica, quindi, nella misura di € 37.264,49;

### 1.1.f) Condizioni economiche della vendita

- \* Prezzo base: € 185.535,00 (centottantacinquemilacinquecentotrentacinque), ribassato del 25% rispetto a quanto precedentemente stabilito;
- \* Offerta minima: € 139.151,25 (centotrentanovemilacentocinquantuno virgola venticinque), pari al 75% del prezzo base.
- \* Cauzione pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.
- \* Rilancio minimo di gara: € 500,00 (cinquecento).

### 1.2. LOTTO DUE

Intero diritto di PIENA PROPRIETA' su **TERRENO in Eboli, località Tavoliello alla via Pietro Mascagni**, avente accesso dalla detta via, di circa mq.1.390 (milletrecentonovanta), ricadente in zona urbanistica B - agglomerati urbani recenti, sottozona BA satura;

- confinante a Nord ed a Ovest con la p.lla 731, a Sud con strada comunale via Pietro Mascagni e ad Est con le p.lle 866 e 869, salvo altri;

- riportato al Catasto Terreni di Eboli al **foglio 13**,

-- **particella 732 (ex p.lla 79)**, uliveto di classe 2, are 13,90, R.D. euro 8,61, R.A.euro 4,31, giusta frazionamento in atti dal 21/05/1986 (n.12180); ancor prima frazionamento del 01/10/1981 in atti dal 17/114/1995 (n.156.1/1981); ed ancora frazionamento in atti dal 21/05/1986 (n.13281), intestato a Manna Vincenzo, nato ad Eboli il 3 ottobre 1922.

#### 1.2.a) Situazione urbanistica e catastale:

il terreno, catastalmente uliveto, appartiene alla "ZONA OMOGENEA B agglomerati urbani recenti" - "SOTTOZONA Ba: Satura" con attrezzature previste "Verde" zona prevalentemente edificata ed urbanizzata negli ultimi anni '80 da diverse cooperative edilizie, senza caratteri storici, artistici e di particolare pregio ambientale e non soggetta a vincoli paesaggistici e ambientali sovraordinati, come risultante dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Eboli in data 16/01/2024;

\* il terreno sopra descritto è catalogabile come relitto risultante da una più ampia proprietà, che nel tempo ha subito diversi frazionamenti per lottizzazione edilizia ed espropri per realizzazioni di strade.

Il C.T.U. ing. Mauro Cardaropoli, con studio in Salerno alla via Paolo Vocca 2/A, nella perizia di stima del 29/03/2024 ed in conformità a quanto stabilito dal Tribunale di Salerno ha dichiarato che:

"sul terreno, nell'angolo basso, è presente un manufatto abusivo di circa mq.10 (dieci), realizzato con una porta in ferro e lamiera. Detto manufatto è da considerarsi non regolare quindi da demolire per riportare il sito ad uno stato di regolarità edilizia-urbanistica".

Non trattandosi di vendita esecutiva, non è possibile avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Gli abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Nel termine decorrente dalla aggiudicazione e la sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento la situazione urbanistica dovrà essere regolarizzata, a cura e spese dell'aggiudicatario. In mancanza, non si potrà procedere al trasferimento.

### 1.2.b) Disponibilità del bene

Detto immobile è libero da persone e cose.

### 1.2.c) Condizioni economiche della vendita

\* Prezzo base: € 36.600,00 (trentaseimilaseicento), ribassato del 20% rispetto a quanto precedentemente stabilito;

\* Offerta minima: € 27.450,00 (ventisettemilaquattrocentocinquanta), pari al 75% del prezzo base.

\* Cauzione pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

\* Rilancio minimo di gara: € 500,00 (cinquecento).

## 2. = DISCIPLINA DELLE VENDITE

2.1. Ciascuna vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il lotto si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, nonché alle condizioni stabilite ai paragrafi successivi.

2.2. 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.

2.3. La vendita 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, 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. Resta onere dell'aggiudicatario, in particolare la consultazione della perizia di stima dell'immobile del 26/03/2023 e della relazione tecnica del 26/03/2024, entrambe dell'ing. Mauro Cardaropoli.

2.4. Ciascun immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

## 3. = MODALITA' DI GARA

3.1. Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica**, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>

sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

3.2. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità e nei termini sotto indicati, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia

[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

3.3. 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.

3.4. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti

allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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).

3.5. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

3.5.a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare

il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se

l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è

necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne,

l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa

autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa,

trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

3.5.b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3.5.c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

3.5.d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

3.5.e) l'indicazione del referente della procedura;

3.5.f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

3.5.g) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base;

3.5.h) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

3.5.i) l'importo versato a titolo di cauzione;

3.5.j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

3.5.k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

3.5.l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

3.5.m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

3.6. All'offerta dovranno essere allegati:

3.6.a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

3.6.b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

3.6.c) la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali 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 ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

3.6.d) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

3.6.e) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

3.6.f) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

3.6.g) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

3.6.h) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

3.7. L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

3.8. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura di Volontaria Giurisdizione TRIBUNALE DI SALERNO n. **RGVG 2278/1990** al seguente IBAN IT68 H083 4215 2010 1601 0001 457

tale importo sarà trattenuto in caso di mancata sottoscrizione del rogito di trasferimento nel termine indicato dal Curatore.

3.9. Il bonifico, con causale "**PROC. 2278/1990 RGVG TRIBUNALE DI SALERNO, LOTTO <<indicare il numero del lotto>>**", versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

3.10. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo

<http://pst.giustizia.it>

tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)

3.11. In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

3.12. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

3.13. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

3.14. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale

[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

3.15. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

3.16. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito

[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

3.17. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

3.18. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. Il Curatore, in caso di più di tre offerte, può limitare la gara telematica ai tre maggiori offerenti.

3.19. La fase di presentazione delle offerte avrà durata dalle ore 9:00 del giorno sedici settembre duemilaventicinque (16/09/2025) alle ore 08:59 del giorno diciassette settembre duemilaventicinque (07/05/2025).

Qualora vengano effettuate offerte nelle ultime due ore prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di due ore per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma solo per un massimo di tre prolungamenti e, quindi, per un totale di sei ore.

3.20. All'esito della scadenza del termine della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

3.21. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

3.22. L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di

cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato per la procedura di vendita ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

3.23. L'atto di trasferimento sarà redatto dal notaio delegato in forma contrattuale.

3.24. Imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge sono a carico dell'aggiudicatario, come anche i compensi per il gestore della procedura telematica e i compensi notarili, che saranno computati nella misura dei parametri stabiliti dal DECRETO 20 luglio 2012, n. 140 ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, con riduzione del 20% (venti per cento).

3.25. Se l'importo della differenza del prezzo, o delle spese o dei compensi non è depositato nel termine stabilito, il giudice dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa il professionista delegato firmerà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

3.26. Le eventuali visite dei beni sono eseguite previo contatto al Curatore avvocato Ezio Antonucci.

\* Studio: Via di Brignano, 69 - 84135 - SALERNO (SA)

\* E-mail: avvezioantonucci@gmail.com

\* PEC: ezioantonucci@pec.ordineforense.salerno.it

\* Cellulare: 339 5 750 336

dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

#### **4. = PAGAMENTO DEL PREZZO COL RICORSO A FINANZIAMENTO BANCARIO**

4.1. Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "PROC. 2278/1990 RGVG TRIBUNALE DI SALERNO; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

#### **5. = ISTRUZIONI OPERATIVE, VISITA DELL'IMMOBILE, SUPPORTO TECNICO**

5.1. La richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito

<https://pvp.giustizia.it>

è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni presso il Curatore avv. Ezio Antonucci.

5.2. Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

5.3. La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

5.4. La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal Giudice:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- eventualmente, su richiesta del Curatore, su giornali specializzati o quotidiani a tiratura nazionale o locale;

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

Battipaglia, oggi 12/06/2025

Firmato digitalmente  
Il Professionista Delegato - notaio Stefano Fazzari