ALESSANDRO MONTONE
Dottore Commercialista
Revisore Contabile
dcalessandromontone@gmail.com – montonealessandro@pec.it
C.F. MNTLSN91H24A091L

AVVISO DI VENDITA

con modalità della vendita "telematica asincrona"

nella Procedura Esecutiva rubricata al n° 28/2020+61-2021Tribunale di Vallo della Lucania

***

Il sottoscritto **Dott. Alessandro Montone**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa in data 17.04.2024 nella procedura esecutiva immobiliare 28/2020+61-2021 R.G.E (riunite)

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 28 ottobre 2025 alle ore 10:00,**si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona"** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it degli immobili di seguito meglio descritti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n° 32

***

1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili posti in vendita e le ulteriori indicazioni utili vengono così riepilogati:

LOTTO UNO

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Casal Velino (SA), via Giordano n° 44 e 46 Piano T.

DESCRIZIONE:
LOTTO UNO – Piena ed esclusiva proprietà di un'**abitazione** sita in Casal Velino (SA) in via Giordano n° 44 e 46 Piano Terra. Essa è composta da una camera, una cucina, e un bagno a piano terra, per una superficie calpestabile di 31,90 mq e da una camera al piano soppalcato dalla superficie calpestabile di 15,20 mq..

DATI CATASTALI:
Il complesso immobiliare risulta così identificato catastalmente:
Identificata catastalmente al N.C.E.U. **al foglio 26 particella 176 sub 1 graffata con particella 177 sub 2 (graffati), categoria A/4**, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 59 mq, rendita 142,03**.**

CONFINI:
A Nord/Est: con terreno di altra proprietà (part. 548); a Sud/Ovest: con via Giordano; a Nord/Ovest: con altra proprietà (part. 174); e a Sud/Est: con altra proprietà (part. 178).
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

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

L'abitazione si sviluppa su due livelli non sovrapposti per una superficie calpestabile complessiva di mq 31,90. Essa è composta da una camera, una cucina ed un wc.
La differenza di livello tra i vari ambienti (cucina e wc sono sopraelevati rispetto alla camera) è dovuta all'inclinazione naturale del terreno sottostante e sono collegati da una scala.
Sopra la camera è posizionato un soppalco della superficie calpestabile complessiva di mq 15,20 raggiungibile dalla cucina grazie ad una scala.
Il fabbricato è stato edificato con muratura portante realizzato in pietrame con copertura inclinata a doppia falda.
L'altezza è di mt 2,50 nella camera, altezza variabile da mt 3,15 a mt 3,75 nella cucina/wc e altezza variabile da mt 1,70 a mt 2,30 nel soppalco.
L'abitazione è raggiungibile direttamente dalla strada pubblica attraverso due accessi posizionati nella cucina e nella camera.
Il bene si presenta in ottime condizioni, perfettamente rifinito in ogni sua parte.
Le pareti esterne sulla strada pubblica risultano rivestite da pietrame.
Il bene è posto nel centro storico del comune di Casal Velino (SA).
Per maggiori dettagli lo scrivente Professionista Delegato si rimanda a quanto riportato nell'elaborato peritale redatto dal Ctu officiato.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Non vi è indicazione in perizia dell'esistenza del certificato energetico dell'immobile.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:

Dalla tipologia della costruzione, e da quanto riportato nel rogito di provenienza, trattasi di immobile edificato in data antecedente il 01.09.1967. Tuttavia è palese che lo stesso è stato oggetto di successivi interventi edilizi. Da ricerche effettuate presso il SUE, è emersa una D.I.A. prot. n° 7903 del 17/07/2002, riguardante solo una porzione.
Sicuramente il Lotto 1 necessita della presentazione di un accertamento di conformità ai sensi degli art. 36 e 37 del DPR 380/01.
Il Certificato di Destinazione Urbanistica attesta altresì che il lotto ricade nella Zona Omogenea-Zona A di recupero.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

PROVENIENZA:

L'unità immobiliare **al fg 26 p.lla 176 sub 1** relativa al lotto in questione è pervenuta alla parte esecutata in forza di Atto di compravendita del 22/06/2006 Rep. n° 48862 redatto dal notaio [redacted] trascritto il 29/06/2006 al n° 35774 d'ordine e n° 21488 particolare, dalla sig.ra ********** la quale, in sede di rogito, dichiarava di esserne proprietaria in virtù di possesso ultraventennale. Mentre la particella **177, sub 2 (graffata)**è pervenuta alla parte esecutata in forza di Atto di compravendita del 23/10/2003 Rep. n° 22323 redatto dal notaio ********* trascritto il 05/11/2003 al n° 38161 d'ordine e n° 28020 particolare, dalla sig.ra ********** la quale, in sede di rogito, dichiarava di esserne proprietaria in virtù di possesso ultraventennale

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

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Casal Velino, risulta che il lotto in questione:

|| è sottoposto al vincolo paesaggistico ai sensi della D. Lgs. n° 42/04;

|| Ricade nella perimetrazione del parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano e Alburni.

Il lotto non fa parte di un condominio costituito.

Si rappresenta che sugli immobili posti in vendita risulta trascritta ordinanza di sequestro conservativo n° 339/2013, emessa dal Tribunale di Vallo della Lucania in data 18/11/2013, trascrizione del 12/12/2013 al n° 45081 d'ordine e n° 36742 particolare, formalità eseguita a carico dell'esecutata.

STATO DI OCCUPAZIONE:

L'immobile risulta detenuto dalla parte esecutata in forza di occupazione non opponibile alla procedura esecutiva e sino alla data di aggiudicazione/assegnazione del bene.

VALORE LOTTO UNO A BASE D'ASTA:

€ 59.130,00 (diconsi cinquantanovemilacentotrenta/00)

LOTTO DUE

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:

Via Giordano n° 77 piano T., 1° e sottotetto - 84040 Casal Velino (SA).

DESCRIZIONE:

Piena ed esclusiva proprietà di un'**abitazione** sita in Casal Velino (SA) in via Giordano n° snc, piano terra, primo e secondo. Essa è composta da una cucina a piano terra, tre camere un bagno e un disimpegno a piano primo, per una superficie calpestabile (piano T + piano 1°) di 65,00 mq e da un ambiente più bagno al piano sottotetto per una superficie calpestabile di 37,80 più un balcone allo stesso piano di superficie 5 mq..

DATI CATASTALI:

Identificata catastalmente al N.C.E.U. al **foglio 26 particella 242 sub 2,** categoria A/4, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale 104 mq, rendita 284,05.

CONFINI:

Confina a Nord/Est: con via Giordano, a Sud/Ovest: con altra proprietà, a Nord/Ovest: con altra proprietà (part. 240-241) a Sud/Est: con altra proprietà (part. 243).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'abitazione si sviluppa su tre livelli sovrapposti per una superficie calpestabile complessiva di mq 65,00.

Il piano terra è composto da un unico ambiente (cucina) con un'altezza interna di mt 2,30. Sul lato ovest è posta una scala a chiocciola che collega tutti i livelli.

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

Il piano primo è composto da n° 3 camere, un disimpegno e un wc con un'altezza interna di mt 2,50.
Il piano sottotetto è composto da un locale, una lavanderia e un wc. L'altezza interna varia da mt 1,10 a mt 2,05. Su tale livello è posto un balcone di mt 5,00.
L'abitazione è raggiungibile direttamente dalla strada pubblica attraverso due accessi, il primo posto al piano terra conduce direttamente nel locale cucina mentre il secondo accesso è posto al primo piano e si raggiunge grazie ad una scala esterna adoperata anche da un'altra proprietà.
Il bene si presenta in ottime condizioni, perfettamente rifinito in ogni sua parte.
Le pareti esterne sulla strada pubblica risultano rivestite da pietrame.
Il bene è posto nel centro storico del comune di Casal Velino (SA).
Per maggiori dettagli lo scrivente Professionista Delegato si rimanda a quanto riportato nell'elaborato peritale redatto dal Ctu officiato.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:
Non vi è indicazione in perizia dell'esistenza del certificato energetico dell'immobile.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalla tipologia della costruzione, e da quanto riportato nel rogito di provenienza, trattasi di immobile edificato in data antecedente il 01.09.1967. Tuttavia è palese che lo stesso è stato oggetto di successivi interventi edilizi. Da ricerche effettuate presso il SUE, è emersa una D.I.A. prot. n° 10682 del 17/09/1996, senza nessun grafico.
Il Lotto 2 necessita della presentazione di un accertamento di conformità ai sensi degli art. 36 e 37 del DPR 380/01.
Il Certificato di Destinazione Urbanistica attesta che il lotto ricade nella Zona A di recupero.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

PROVENIENZA
Il Lotto in questione è pervenuto alla parte esecutata in forza di Atto di compravendita del 23/10/2003 Rep. n° 22323 redatto dal notaio ********* trascritto il 05/11/2003 al n° 38161 d'ordine e n° 28020 particolare, dalla sig.ra ********** la quale, in sede di rogito, dichiarava di esserne proprietaria in virtù di possesso ultraventennale.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Casal Velino, risulta che il lotto in questione:
- è sottoposto al vincolo paesaggistico ai sensi della D. Lgs. n° 42/04;
- Ricade nella perimetrazione del parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano e Alburni.

Il lotto non fa parte di un condominio costituito.
Si rappresenta che sugli immobili posti in vendita risulta trascritta ordinanza di sequestro conservativo n° 339/2013, emessa dal Tribunale di Vallo della

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

Lucania in data 18/11/2013, trascrizione del 12/12/2013 al n° 45081 d'ordine e n° 36742 particolare, formalità eseguita a carico dell'esecutata
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

STATO DI OCCUPAZIONE:
L'immobile risulta detenuto dalla debitrice in forza di autorizzazione ex art.560 cpc e sino alla pronuncia del Decreto di Trasferimento.

VALORE LOTTO DUE A BASE D'ASTA:
€ 110.970,00 (diconsi euro centodiecimilanovecentosettanta/00)

LOTTO SETTE

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Casal Velino (SA) località marina, Via dello Zodiaco n° snc

DESCRIZIONE:
Piena ed esclusiva proprietà di un Terreno sita in Casal Velino (SA) Località Marina, Via dello Zodiaco n° snc. Attualmente una parte è occupata da svariate casette mobili, una parte è adibita a parcheggio, e una piccola parte è adibita a strada ad uso pubblico. Il lotto rientra nel P.R.G. in vigore in Zona Verde Pubblico attrezzato "F1". Ha una consistenza catastale di 6.342 mq, è pianeggiante ed ha accesso su strada asfaltata.

DATI CATASTALI:
Il complesso immobiliare risulta identificato catastalmente al N.C.T. al **foglio 34 particella 949**, qualità seminativo, classe 3, consistenza are 47 e ca 60, reddito dominicale Euro 4,92, reddito agrario Euro 9,83, **particella 953**, qualità uliveto ficheto, classe 4, consistenza are 11 e ca 78, reddito dominicale Euro 1,52, reddito agrario Euro 2,43, e **particella 954**, qualità seminativo, classe 4, consistenza are 04 e ca 04, reddito dominicale Euro 0,19, reddito agrario Euro 0,63.

CONFINI:
Il lotto confina a Nord: con altra proprietà (part. 45 e 950) e con Strada Provinciale 161; Sud: con altra proprietà (part. 952 e 1116), androne comune; Ovest: con altra proprietà (part. 34 e 44); Est: con altra proprietà (part. 29 e 206).

CARATTERISTICHE:
Il terreno, che forma un unico appezzamento di terreno della superficie catastale di mq **6.378,00**, è attualmente adibito a villaggio turistico con presenza di una serie di case rimovibili, parcheggi, percorsi interni ed altre opere adoperate dai villeggianti.
Tale villaggio turistico occupa, oltre alle particelle oggetto di pignoramento, altre particelle di altra proprietà.
Su tutto il lato Ovest, una porzione del terreno è occupata dalla strada ad uso pubblico denominata Via dello Zodiaco. Anche una pozione del lato Nord è occupata da una strada senza nome. Il terreno è raggiungibile da un accesso

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

proprio posto ad Ovest su via dello Zodiaco e da un accesso posto a confine Nord tra la particella n° 949 (pignorata) e la particella n° 29 di altra proprietà.
Il terreno è adoperato a villaggio turistico tenuto in maniera egregia.
Attualmente l'area è occupata da svariate casette mobili, e sussiste una Ordinanza di Demolizione n° 32 prot. 7602 del 29.06.2012, che ordina la rimozione/demolizione delle casette mobili e il ripristino dello stato dei luoghi.
Si evidenzia che in mappa catastale non è riportata la strada esistente ad uso pubblico.
Il certificato di destinazione urbanistica attesta che il lotto rientra nella zona "Destinazione verde pubblico attrezzato F1".
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

PROVENIENZA:
Il Bene è pervenuto alla parte esecutata in forza di Atto di compravendita del 22/09/2006 Rep. n° 49240 redatto dal notaio [redacted] trascritto il 28/09/2006 al n° 51100 d'ordine e n° 31254 particolare.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
I terreni sono sottoposti a:
| | vincolo paesaggistico ai sensi della D. Lgs. n° 42/04;
| | Ricade nella perimetrazione del parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano e Alburni
Non vi è indicazione in perizia di vincoli ed oneri condominiali. Si precisa che le (part. 954 e 949), sono adibiti da una strada (via dello Zodiaco), ad uso pubblico.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

STATO DI OCCUPAZIONE:
L'immobile risulta occupato da una terza società (in liquidazione giudiziale) senza titolo opponibile al procedimento esecutivo (sussiste una ordinanza di rimozione/rispristino); parte delle particelle 954 e 949 sono adibite ad una strada Via dello Zodiaco ad uso pubblico.

VALORE LOTTO SETTE A BASE D'ASTA:
€ 159.570,00 (diconsi euro centocinquantanovemilacinquecentosettanta/00)

***

2) CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati, decritti e valutati dall'esperto nella relazione di stima a firma dell'ing. Domenico Apa ed agli atti della procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative (se presenti).
La vendita avviene a corpo e non a misura ed 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.

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

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.

L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento da parte del custode, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura); ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

3) MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

3.1 Offerte irrevocabili di acquisto

- Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità indicate **entro le ore 13:00 del giorno 27 ottobre 2025**, e dovranno contenere il bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari **almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto** precisando che lo stesso dovrà essere effettuato 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 offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- **Ciascun offerente**, ai sensi dell'art. 571, co I, 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, co III, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che 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, co III, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co I, c.p.c.).
- l'offerta deve essere formulata **esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.astetelematiche.it**, 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

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

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, ovverosia 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;

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito web **http://pst.giustizia.it**(segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo ravvio delle procedure per il recupero coattivo); 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 sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita; 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.

- In via alternativa, l'offerta potrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure; essere 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; l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art, 6, comma 4 del D.F.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 del 2015);

3.2 Nell'offerta dovranno essere riportati:

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

- I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, 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 dì riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione)
- Numero di Ruolo Generale ed anno della procedura esecutiva;
- Dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- La descrizione del bene
- Il referente della procedura
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura
- la data e l'ora fissala per l'inizio delle operazioni di vendita
- l'importo versato a titolo di cauzione
- 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
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- 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
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delia perizia di stima
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali
- copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione
- In alternativa al versamento mediante bonifico, ai sensi dell'art. 173 quinquies disp att. C.p.c., 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 custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso l'offerente deve comunicare a mezzo P.E.C. la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.
- Indicazione del **prezzo offerto** (per ciascun lotto, pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo (non superiore a 120 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; **è possibile presentare una offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base** ma comunque **non inferiore all'importo equivalente al prezzo base d'asta ridotto di 1/4 ovvero:**

- **LOTTO UNO – offerta minima - euro 44.347,50**

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

- **LOTTO DUE – offerta minima – euro 83.227,50**
- **LOTTO SETTE – offerta minima – euro 119.677,50**

All'offerta dovranno essere allegati:

- il bonifico (relativo al versamento della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato a cura dell'offerente 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 delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- copia di valido documento di identità e copia del codice fiscale
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") 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;
- 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 saldo prezzo);
- 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., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa)
- 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 del Giudice Tutelare;
- 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;
- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata 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.

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

- 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).

3.3Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

- le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta; **in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta 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 trenta minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un UNICO rilancio segreto ad aumento libero in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito; 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 subito dopo la scadenza del suindicato termine previsto per l'unico rilancio; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali;**
- **L'offerta è inefficace**

1) se perviene oltre il termine stabilito;

2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art.568e sopra riportato, OVVERO INFERIORE AD EURO

- **LOTTO UNO – offerta minima - euro 44.347,50**
- **LOTTO DUE – offerta minima – euro 83.227,50**
- **LOTTO SETTE – offerta minima – euro 119.677,50**

3)se l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto intestato alla Procedura Esecutiva RGE 28/2020+61-2021 Tribunale di Vallo della Lucania - IBAN: **IT 77 G 07066 76020 000000428728acceso presso la Bcc Magna Grecia – filiale di Agropoli (SA)**, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

- **Non sarà possibile** trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

3.4 Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

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

- Qualora sia stata presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta** l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c.;
- Qualora sia presentata **una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100%** del prezzo base il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; nel caso in cui sia stata presentata una domanda di assegnazione, il professionista provvederà all'assegnazione al creditore istante al prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (art. 572 comma 3° c.p.c.)
- Qualora siano presentate **più offerte**, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancata adesione alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato 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, priorità nel deposito temporale dell'offerta).
- In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c; in tale ultimo caso, ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
- All'offerente **che non risulterà aggiudicatario** la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari), da disporsi nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

3.5 Completamento della procedura

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% (per i lotti 1 e 2) e 20% (per il lotto 7)** del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, **nel termine massimo di 120 giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva**, a mezzo bonifico bancario intestato a Procedura Esecutiva RGE 28/2020+61-2021 Tribunale di Vallo della Lucania- IBAN: **IT 77 G 07066 76020 000000428728 acceso presso la Bcc Magna Grecia–filiale di Agropoli (SA)**, prorogabili esclusivamente per giuste cause e su autorizzazione del giudice dell'esecuzione, con deposito di copia della contabile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o a mezzo PEC, restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, mentre la mancata partecipazione alla vendita, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza giustificato e

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

documentato motivo, comporterà la perdita di un decimo della cauzione versata, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il professionista delegato verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario, senza richiedere ulteriori autorizzazioni al giudice, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria ex art. 2855 c.c. (previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante), con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 25%);

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

Il professionista delegato avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale del decreto di trasferimento ed eventuali volture precedenti ed accatastamenti),da versarsi, 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 i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile oggetto di trasferimento ed ogni altra tipologia di onere (anche di natura urbanistica ed amministrativa), salva la facoltà di cui al disposto dell'art.560, comma 6, cpc. A tal fine il professionista delegato provvederà, con spese e compensi, come detto, a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento della cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

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 verranno effettuate presso lo studio del professionista delegato in Agropoli (SA) alla via Piave 43.

È prevista la facoltà, per i partecipanti all'asta, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; presso il sito internet dell'ABI, è possibile conseguire l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Vallo della Lucania.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento sarà indicato l'atto di erogazione e l'assenso all'iscrizione

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

ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca.

4) PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia

Il Professionista Delegato curerà, affidando all'uopo incarico a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., gli ulteriori seguenti adempimenti:

- inserimento dell'avviso, unitamente a copia dell'avviso di vendita e della relazione di stima, nei siti internet autorizzati www.astegiudiziarie.ite www.astalegale.nete sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeka.it, Subito.it almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine;
- realizzazione e pubblicazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea Spa del Virtual Tour 360 dei beni in vendita;
- Il Professionista Delegato ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie oltre alla obbligatoria comunicazione del presente avviso ai creditori costituiti nonché ai creditori iscritti non intervenuti;
- Ciascun interessato, previo appuntamento con il Professionista Delegato (Dott. Alessandro Montone con studio in Agropoli (SA) alla via Piave 43 tel. 339-5995878, e-mail dcalessandromontone@gmail.com PEC montonealessandro@pec.it), potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relativi documenti con richiesta **da formularsi esclusivamente a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata con la funzione "Prenota visita immobile"** oppure via e-mail.

Agropoli, 25.07.2025

Il Professionista Delegato
(Dott. Alessandro Montone)

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