

AVVISO DI VENDITA
con modalità della vendita "telematica asincrona"
nella Procedura Esecutiva rubricata al n° 39/2023
Tribunale di Vallo della Lucania

Il sottoscritto **avv. Pantaleo Sansone**, nominato professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del G. E. presso il Tribunale di Vallo della Lucania dott.ssa Roberta Giglio del 17.09.2025, come integrato dall'ordinanza di proroga del 19 gennaio 2026, nella procedura esecutiva immobiliare n. **39/2023** R.G.E. – ravvisate le condizioni per procedere ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come novellati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015 e successive modifiche, e prendendo a fondamento del prosieguo delle operazioni di vendita, come da ordinanza del G.E., le conclusioni contenute nella relazione redatta dall'esperto stimatore, ing. Elio Varito in ordine alla individuazione degli immobili, al relativo prezzo di stima, ed alla loro inclusione in Lotti, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **15 maggio 2026 ore 10:00 e ss.**, presso lo studio del Delegato alla vendita **avv. Pantaleo Sansone in Vallo della Lucania alla via L. Rinaldi, 8, procederà alla vendita pubblica senza incanto telematica con modalità "asincrona", con unico rilancio**, ai sensi della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, del compendio immobiliare pignorato descritto di seguito come **Lotto Unico**, con **termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 12.00 del giorno 14 maggio 2026**. Il professionista delegato avvisa altresì che, con la medesima ordinanza del 05.11.2025, è stato nominato gestore della vendita telematica la società **Astalegale.net S.p.A.**, stabilendosi contestualmente che il portale per lo svolgimento della vendita telematica sia il sito www.spazioaste.it.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

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

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:

Appartamento ubicato a Agropoli (SA) - Via Portogallo

DESCRIZIONE:

LOTTO UNICO composto da:

L'unità immobiliare, adibita a civile abitazione, è ubicata in una zona periferica del Comune di Agropoli (SA) in via Portogallo n.29 in un parco denominato "Parco Helios". Al parco si accede da un cancello automatizzato posto su via Portogallo che conduce ad un cortile condominiale da cui è possibile accedere alle singole unità immobiliari. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani: un piano terra con relativa piccola corte pertinenziale e un primo piano mansardato. Dalla corte condominiale si accede ad una piccola corte pertinenziale delimitata all'ingresso da un cancelletto in ferro di complessivi 29.00 mq. Dalla corte pertinenziale si accede al piano terra costituito da una cucina/sala pranzo di 24.13 mq e da un bagno di 3.00 mq. La superficie utile (S.U.) del piano terra è di 27.13 mq ed un'altezza utile di 2.80 mt. A mezzo di una scala a chiocciola in ferro si giunge al primo piano mansardato costituito da un piccolo disimpegno di 3.57 mq e da due camere da letto di cui una prima di 8.58 mq (Letto 1) con lucernario posto sul tetto e una seconda di 14.60 mq (Letto 2) con finestra che affaccia sulla corte pertinenziale. La superficie utile (S.U.) è di 26.75 mq con altezza variabile da un massimo al colmo di 3.22 mt ad un minimo sul perimetro di 1.77 mt. L'unità immobiliare internamente è in buono stato di conservazione e manutenzione. La pavimentazione in tutti gli ambienti è in gres porcellanato dalle dimensioni 33x33 di colore bianco posta a spina di pesce. Il rivestimento del bagno e della cucina è in gres porcellanato dalle dimensioni 20x25 con decoro a tutt'altezza. I servizi igienici del bagno sono del tipo standard di colore bianco. Le pareti interne sono del tutto tinteggiate con pittura lavabile di colore bianco. Le porte interne sono di tipo tradizionale

in legno tamburato fatta eccezione per le due camere da letto che presentano porte a soffietto. Le finestre interne al primo piano sono in alluminio ed esterne alla romana di colore bianco, mentre a piano terra sia la porta che la finestra sono internamente in alluminio ed esternamente in ferro alla romana di colore bianco. L'immobile non è dotato di riscaldamento. L'acqua calda sanitaria viene prodotta da uno scaldabagno elettrico. L'impianto elettrico non è a norma secondo la normativa vigente. Le pareti esterne dell'intero fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è in muratura di mattoni rossi. Il cortile pertinenziale presenta dei muretti con alternanza di tufo e mattoni rossi per un'altezza di circa 1,00 m al di sopra dei quali vi è una muratura in laterizio alveare con sovrastante mattoni rossi di copertura. La pavimentazione esterna del cortile è realizzata con piastrelle in cotto rosso poste a coltello.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 504, Sub. 8, Categoria A3, Superficie 71,72 mq.

CONFINI: L'abitazione confina a Nord con cortile condominiale e pertinenziale; a Ovest con altro immobile in aderenza; a Est con altro immobile in aderenza; a Sud con strada comunale Via Portogallo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Il Lotto fa parte di un fabbricato a schiera costituito da una struttura intelaiata in c.a. con solai latero cementizi e copertura a doppia falda con sovrastante manto di copertura con tegole alla marsigliese.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

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

REGOLARITA' E CONFORMITA' URBANISTICA:

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile pignorato è stato realizzato con Concessione Edilizia Reg. Costruzioni n° 5397 Concessione n°1762 rilasciata dal Comune di Agropoli (SA) in data 04.11.1992. Detta concessione riguardava la manutenzione straordinaria senza aumento di volumetria per ristrutturazione

del fabbricato e la diversa distribuzione interna del piano terra e ristrutturazione della copertura non abitabile. Dagli elaborati allegati alla C.E. n.1762 del 1992 risulta che il fabbricato doveva essere costituito da n.4 unità abitative ognuna costituita da: cucina, bagno e camera da letto disposte longitudinalmente, con relativa copertura non abitabile a due falde.

Il Lotto è in difformità alla C.E. n.1762 del 1992 in quanto oltre alla diversa distribuzione interna del piano terra vi è il piano primo mansardato abitabile con accesso da una piccola scala a chiocciola in ferro. È possibile sanare il tutto, considerate che la volumetria esistente non è variata, con un Permesso di Costruire per Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 con l'assenso del nulla osta della Soprintendenza in quanto la zona è vincolata paesaggisticamente. È importante ricordare che, essendo il fabbricato un unico corpo, l'Accertamento di conformità deve riguardare tutti gli immobili costituenti il fabbricato. Le spese da sostenere sono le seguenti da suddividersi per cinque unità che costituiscono l'intero corpo di fabbrica di cui fa parte l'immobile pignorato: -130,00 euro per i diritti di segreteria; -130,00 euro a seguito del rilascio del nulla osta della Soprintendenza; -Marca da bollo da 16,00; -Doppio dell'oblazione $516,00 \times 2 = 1.032,00$ euro; -Onorario professionale 2.500,00 euro oltre IVA e Cassa. Per maggiori informazioni il professionista delegato rimanda alla perizia in atti e successiva integrazione del CTU.

VINCOLI ED ONERI:

L'immobile ricade secondo Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione di C.C. n. 86 del 28.12.2020, pubblicato sul Burc n. 5 dell'11.01.2021 ed entrato in data 12.01.2021, ricade in zona B4 (Nuclei Edificati in ambito rurale). Nella zona B4 sono ammessi nel rispetto della presente normativa e della legislazione vigente i seguenti interventi: Manutenzione ordinaria (MO); Manutenzione straordinaria (MS); Ristrutturazione edilizia (RI); Miglioramento bioenergetico (MBE); Nella zona B4 sono consentite le funzioni:

-DA/1,DA/2,DA/3;

- DC/1;
- DT/1;DT/2;DT/3;DT/4;DT/5;DT/6;DT/7;
- DP/1;
- URB/1;URB/2.

Inoltre, la zona dove ricade il fabbricato è vincolata paesaggisticamente ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 mentre, non rientra nella perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento.

STATO DI OCCUPAZIONE E DEBITI CONDOMINIALI:

Il Lotto è Libero ed è stato occupato come casa estiva da parte dell'esecutato.

Non risultano debiti con il condominio.

VALORE LOTTO UNICO A BASE D'ASTA:

€ 76.696,00 (diconsi settantaseimilaseicentonovantaseieuro/00)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c.1 (*il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, 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.2*); gli offerenti dovranno presentare, con modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta Telematica" accessibile dal sito <https://www.spazioaste.it> nella relativa area dedicata al procedimento iscritto al n. 39/2023 R.G.E. presso l'ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vallo della Lucania (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica (pst.giustizia.it).

2) Detta dichiarazione deve contenere a pena di inefficacia:

- a) le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale fra i coniugi, - *in caso di regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità complete del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione legale dei beni, occorre produrre, 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*);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'indicazione del prezzo offerto, del termine per il relativo pagamento e delle spese di trasferimento, non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- i) l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario, il numero di CRO o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;

- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al capo precedente;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 44, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 55, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

3) Detta dichiarazione deve, altresì, contenere:

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del/dei bene/i immobile/i;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

All'offerta dovrà essere allegato:

- copia di un valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare, nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società);
- copia del bonifico bancario effettuato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione.
- Copia per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura provata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo procuratore legale, cioè avvocato.

- 4) Nel caso di presentazione da parte di un minorenni, l'offerta 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 un valido documento di riconoscimento del minore.

5) In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato quello, tra questi, 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).

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

7) L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

8) In via alternativa, l'offerta:

a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:

b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13, comma 37 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 48 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 49 del D.M. n. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo di posta

pantaleo.sansone@alice.it ∞ pantaleosansone@puntopec.it
Via L. Rinaldi, 8 - Tel e Fax 09742604- 84078 Vallo della Lucania (Sa)

elettronica certificata del Ministero della Giustizia
offerta, con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web http://pst.giustizia.it, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

9) Esclusivamente nei casi di mancato funzionamento programmato 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. 1510, 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 (pantaleosansone@puntopec.it); nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informatici 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

pantaleo.sansone@alice.it ∞ pantaleosansone@puntopec.it
Via L. Rinaldi, 8 - Tel e Fax 09742604- 84078 Vallo della Lucania (Sa)

dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

10) L'offerta non è efficace:

- a) se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
- b) se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra riportato;
- c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 000000433023, **IBAN IT97S0706676532000000433023**, acceso presso la "B.C.C. MAGNA GRECIA- Società Cooperativa" intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 39/2023 R.G.E., in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto per l'acquisto;
- d) se non perviene nelle modalità di cui ai punti 1, 8 e 9 del presente avviso;
- e) se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente *ut supra* indicato nel tempo utile da consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte.

11) Ciascun interessato, pertanto, potrà presentare offerta minima di acquisto pari ad euro **57.522,00 per il LOTTO Unico, ossia pari al prezzo base di euro **76.696,00** ridotto di 1/4.**

12) L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta,

dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015.

- 13)** In alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fidejussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385". La fidejussione 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'articolo 571 c.p.c.

GARA TELEMATICA AGGIUDICAZIONE

- 14)** Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo <http://www.spazioaste.it>, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta (n.d.r. il ritardo sui

tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti).

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.

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

16) In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE A BASE D'ASTA, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al VALORE A BASE D'ASTA (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

17) In caso di PIU' OFFERTE VALIDE, si procederà a gara telematica, con modalità asincrona, sull'offerta più alta, secondo il sistema dell'unico rilancio segreto ad aumento libero, nel termine di trenta minuti dall'apertura della gara, fatta salva l'applicazione dell'articolo 573, commi 2 e 4, c.p.c.

La gara avrà inizio appena saranno completate le verifiche di ammissibilità delle offerte.

I partecipanti ammessi alla gara riceveranno un avviso d'inizio gara e potranno formulare esclusivamente on line, tramite l'area riservata del portale del gestore,

la suindicata unica offerta in rilancio, in cui indicheranno la cifra massima per cui intendono conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo lo scadere del precitato termine e dichiarerà aggiudicatario colui che avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE A BASE D'ASTA sopra indicato e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

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) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore — ai fini dell'individuazione della migliore offerta — si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi:

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

18) 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 nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte, all'esito dei rilanci. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

- 19) Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS; tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione dell'elaborato peritale redatto dall'ing. Elio Vairo, che sarà pubblicizzato sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Tutti gli immobili di cui al lotto innanzi indicato vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto stimatore nella relazione depositata agli atti, che si pone a fondamento del presente avviso, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, con precisazione che la vendita è da intendersi a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque

non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione (o entro il diverso termine indicato nell'offerta), mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 000000433023, IBAN IT97S0706676532000000433023, acceso presso la "B.C.C. MAGNA GRECIA Società Cooperativa" intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 39/2023 R.G.E.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ricorrendone le condizioni di legge, a tale modalità di versamento sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, entro il termine sopraindicato, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata e previa precisazione del medesimo da parte della banca creditrice entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, detratto un accantonamento per spese di procedura nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, consegnando contestualmente al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante e versando l'eventuale residuo sempre nel termine innanzi indicato.

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, a norma dell'art. 587 c.p.c.

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese di trasferimento, da effettuarsi contestualmente a quello della differenza del prezzo

di aggiudicazione, nella misura del 20% di quest'ultimo, salvo conguaglio, utilizzando i suindicati dati bancari, sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

Si precisa, altresì, che sull'aggiudicatario incombono anche i costi occorrenti alla materiale liberazione degli immobili da parte del custode giudiziario, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c..

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c., sarà fatta pubblicazione, almeno cinquanta (50) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto, e della relazione dell'esperto, comprensiva della/e planimetria/e (se presente/i), verrà data diffusione sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.

Inoltre, sempre ai fini della pubblicità, sarà richiesto ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la pubblicazione di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima – tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, Idealista.it,

pantaleo.sansone@alice.it ∞ pantaleosansone@puntopec.it
Via L. Rinaldi, 8 - Tel e Fax 09742604- 84078 Vallo della Lucania (Sa)

Bakeca.it e Subito.it, almeno quaranta (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Sarà cura della Società garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì:

- a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria;
- b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita;
- c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Lì dove ricorrono le condizioni previste nell'ordinanza di delega, si provvederà a richiedere ad Aste Giudiziarie Inlinea anche la realizzazione del c.d. "Virtual Tour 360°".

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio sito in Vallo della Lucania (SA), via L. Rinaldi, 8, tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Professionista Delegato (Avv. Pantaleo Sansone, con studio in Vallo della Lucania alla Via Rinaldi, 8, tel.09742604, e-mail avv.pantaleosansone@gmail.com PEC pantaleosansone@puntopec.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.

Vallo della Lucania, li 21 gennaio 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Pantaleo Sansone