



TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA
PROC. ESEC. IMM. n. 4/2018 R.G.E. TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
CON UNICO RILANCIO



La dott.ssa Silvia Russo, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare n 4/2018 R.G.E. del Tribunale di Vallo della Lucania, nominata con ordinanza del G.E. dott.ssa Roberta Giglio del 24/10/2024, 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 prendendo a fondamento del prosieguo delle operazioni di vendita le conclusioni contenute nella relazione dell'esperto stimatore, Ing. Biagio Sciscio, in ordine all'individuazione dell'immobile, al prezzo di stima ivi individuato, giusta la richiamata ordinanza del G.E. resa in data 24/10/2024 a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il **giorno 8 Maggio 2026**, alle ore **11,00 e sg.**, **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, con **termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 12.30 del giorno 7 Maggio 2026**.

Il professionista delegato avvisa, altresì, che con la medesima ordinanza è stato nominato gestore della vendita telematica la società **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.** ed è stato stabilito che il portale per lo svolgimento della vendita telematica sia il sito <http://www.astetelematiche.it>

DESCRIZIONE DEI LOTTI

LOTTO 1

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE

Agropoli (SA) - Via Duca Sanfelice

DATI CATASTALI

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli alla Via Duca Sanfelice, fg. 40, part. 969, sub 7, cat. C/1, classe 12, mq. 35, r.c. € 1.199,21. Superficie 29,68 mq.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNO – Piena proprietà di un **Locale Commerciale** su un unico livello, presenta un unico accesso sul fronte lungo del fabbricato da lato nord-est da via Duca Sanfelice. Il locale presenta, inoltre, un'ampia vetrata e una finestra sul fronte nord-ovest. Il locale gode di una buona luminosità, si compone di vani e accessori: Locale commerciale, dotato di ampia porta finestra, ampia vetrata e finestra; bagno di discreta metratura, privo di finestre, dotato di sopraluce, con doccia e scaldabagno. L'ambiente principale è privo di pavimentazione. Le finiture del bagno sono in ottime condizioni di conservazione e manutenzione. Gli infissi esterni sono in PVC. Quindi lo stato di manutenzione generale si può considerare buono.

CONFINI

Il bene confina a Nord-est con via Duca Sanfelice, a Nord-ovest con rampa di ingresso al garage interrato afferente lo stesso fabbricato tramite paramenti, a Sud-ovest con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murari ciechi afferente alla stessa part.969, a Sud-est con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murari ciechi afferente alla stessa part. 969.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Il fabbricato attuale Part. 969 ex Part 352 fu originariamente assentito con un primo permesso di costruire del 2009, e successivamente modificato con permesso costruire in variante del 2013, con rivisitazione delle destinazioni d'uso di talune unità immobiliari. Gli estremi di tali pratiche sono di seguito riportati

- 1)Permesso di Costruire originario di cui alla pratica n. 4059 Rub.8307 del 16/11/2009 completo di relazione tecnica, piante, prospetti, sezioni e relazione paesaggistica.
- 2)Permesso di Costruire in variante di cui alla pratica n. 4754 Rub.9294 del 18/06/2013 completo di parere favorevole, calcolo volumetrie, relazione tecnica, piante, prospetti, sezioni e relazione paesaggistica.
- 3) Grafici planimetrici dei diversi livelli del fabbricato di entrambi i Permessi di Costruire.

All'esito di un confronto dello stato effettivo dei luoghi con i grafici assentiti in entrambi i permessi, fermo restando la sagoma perimetrale e le volumetrie si registrano esclusivamente lievi difformità su talune distribuzioni interne

A tal proposito pur essendo le difformità non ostative alla vendita dei compendi, considerate anche le discrasie catastali, il CTU si è già riservato l'opportunità o meno di chiedere autorizzazione per istruire eventuali procedure DOCFA di riaggiornamento planimetrico catastale, precedute da opportuna istruzione di pratiche in sanatoria presso il Comune di Agropoli. Per ulteriori dettagli si consulti la perizia di stima.

ALTRE INFORMAZIONI

Il Lotto n.1 in questione è stato oggetto di sequestro preventivo in data 09/06/2017 repertorio n 2069 trascritto il 28/06/2017 ai nn° 24712/19191 a favore dell'Erario dello Stato , successivamente in data

04/08/2017 ai nn°31433/3072 vi è stata un'ordinanza di dissequestro parziale avente ad oggetto anche il Lotto n. 1 al fg. 40 part. 969 sub 7

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Essendo stato costituito un condominio, vi sono oneri condominiali da pagare.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero.

VALORE LOTTO UNO A BASE D'ASTA

Il prezzo base per il Lotto UNO, è stabilito in Euro 50.750,00 (Euro Cinquantamilasettecentocinquanta/00).

OFFERTA MINIMA LOTTO UNO

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad Euro 38.065,00 (Euro Trentottomilasessantacinque/00) per il Lotto UNO.

LOTTO 3

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE

Agropoli (SA) - Via Duca S.Felice

DATI CATASTALI

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli alla Via Duca Sanfelice, fg. 40, part. 969, sub 4, cat. C/1, classe 12, mq. 30 , r.c. € 1.199,21. Superficie 29,28 mq.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO TRE – Piena proprietà di un **Locale Commerciale** su un unico livello, presenta un unico accesso sul fronte lungo del fabbricato da lato Nord-est da via Duca Sanfelice. Il locale presenta gli altri tre fronti ciechi. Il locale gode di una discreta luminosità. Si compone di vani e accessori. Il locale commerciale è dotato di un'ampia porta finestra, bagno di discreta metratura,privo di finestre,dotato di sopraluce,con doccia e scaldabagno. L'ambiente principale è privo di pavimentazione. Le finiture del bagno sono in ottime condizioni di conservazione e manutenzione. L'infilso esterno è in PVC. Quindi lo stato di manutenzione generale si può considerare buono.

CONFINI

Il bene confina a Nord –Est con via Duca Sanfelice; a Nord-Ovest con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murati ciechi afferente alla stessa part. 969; a Sud-Ovest con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murari ciechi afferente alla stessa part. 969; a Sud-est con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murari ciechi afferente alla stessa part. 969.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Il fabbricato attuale Part. 969 ex Part 352 fu originariamente assentito con un primo permesso di costruire del 2009, e successivamente modificato con permesso costruire in variante del 2013, con rivisitazione delle destinazioni d'uso di talune unità immobiliari. Gli estremi di tali pratiche sono di seguito riportati

- 1) Permesso di Costruire originario di cui alla pratica n. 4059 Rub.8307 del 16/11/2009 completo di relazione tecnica, piante, prospetti, sezioni e relazione paesaggistica.
- 2) Permesso di Costruire in variante di cui alla pratica n. 4754 Rub.9294 del 18/06/2013 completo di parere favorevole, calcolo volumetrie, relazione tecnica, piante, prospetti, sezioni e relazione paesaggistica.
- 3) Grafici planimetrici dei diversi livelli del fabbricato di entrambi i Permessi di Costruire.

All'esito di un confronto dello stato effettivo dei luoghi con i grafici assentiti in entrambi i permessi, fermo restando la sagoma perimetrale e le volumetrie si registrano esclusivamente lievi difformità su talune distribuzioni interne

A tal proposito pur essendo le difformità non ostative alla vendita dei compendi, considerate anche le discrasie catastali, il CTU si è già riservato l'opportunità o meno di chiedere autorizzazione per istruire eventuali procedure DOCFA di riaggiornamento planimetrico catastale, precedute da opportuna istruzione di pratiche in sanatoria presso il Comune di Agropoli. Per ulteriori dettagli si consulti la perizia di stima.

ALTRE INFORMAZIONI

Il Lotto n.3 in questione è stato oggetto di sequestro preventivo in data 09/06/2017 repertorio n 2069 trascritto il 28/06/2017 ai nn° 24712/19191 a favore dell'Erario dello Stato , successivamente in data 04/08/2017 ai nn°31433/3072 vi è stata un'ordinanza di dissequestro parziale avente ad oggetto anche il Lotto n. 3 al fg. 40 part. 969 sub 4

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Essendo stato costituito un condominio, vi sono oneri condominiali da pagare.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

VALORE LOTTO TRE A BASE D'ASTA

Il prezzo base per il Lotto TRE, è stabilito in Euro 43.000,00 (Euro Quarantatremila/00).

OFFERTA MINIMA LOTTO TRE

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e **quindi non inferiore ad Euro 32.250,00 (Euro Trentadue miladuecentocinquanta/00) per il Lotto TRE.**

LOTTO 4

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE

Agropoli (SA) - Via Duca Sanfelice

DATI CATASTALI

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli alla Via Duca Sanfelice, fg. 40, part. 969, sub 18, cat. C/6, classe 4, Superficie catastale 20,00 mq. R.c. € 21,69.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO QUATTRO – Piena proprietà di un **Box auto** presenta un unico accesso al piano interrato del fabbricato part. 969 di via Duca Sanfelice. Il locale presenta gli altri tre fronti ciechi. L'ambiente, privo di illuminazione, non è pavimentato. L'apertura del garage è garantita da una porta metallica basculante. Le tinteggiature delle pareti sono realizzate con vernice bianca. Alla luce di quanto detto, lo stato generale di conservazione e manutenzione del locale garage si può considerare buono.

CONFINI

Il bene confina a Nord –Est con via Duca Sanfelice; a Nord-Ovest con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murati ciechi afferente alla stessa part. 969; a Sud-Ovest con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murari ciechi afferente alla stessa part. 969; a Sud-est con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murari ciechi afferente alla stessa part. 969.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Il fabbricato attuale Part. 969 ex Part 352 fu originariamente assentito con un primo permesso di costruire del 2009, e successivamente modificato con permesso costruire in variante del 2013, con rivisitazione delle destinazioni d'uso di talune unità immobiliari. Gli estremi di tali pratiche sono di seguito riportati

- 1)Permesso di Costruire originario di cui alla pratica n. 4059 Rub.8307 del 16/11/2009 completo di relazione tecnica, piante, prospetti, sezioni e relazione paesaggistica.
- 2)Permesso di Costruire in variante di cui alla pratica n. 4754 Rub.9294 del 18/06/2013 completo di parere favorevole, calcolo volumetrie, relazione tecnica, piante, prospetti, sezioni e relazione paesaggistica.
- 3) Grafici planimetrici dei diversi livelli del fabbricato di entrambi i Permessi di Costruire.

All'esito di un confronto dello stato effettivo dei luoghi con i grafici assentiti in entrambi i permessi, fermo restando la sagoma perimetrale e le volumetrie si registrano esclusivamente lievi difformità su talune distribuzioni interne

A tal proposito pur essendo le difformità non ostative alla vendita dei compendi, considerate anche le discrasie catastali, il CTU si è già riservato l'opportunità o meno di chiedere autorizzazione per istruire eventuali procedure DOCFA di riaggiornamento planimetrico catastale, precedute da opportuna istruzione di pratiche in sanatoria presso il Comune di Agropoli. Per ulteriori dettagli si consulti la perizia di stima.

ALTRE INFORMAZIONI

Il Lotto n.4 in questione è stato oggetto di sequestro preventivo in data 09/06/2017 repertorio n 2069 trascritto il 28/06/2017 ai nn° 24712/19191 a favore dell'Erario dello Stato , successivamente in data 04/08/2017 ai nn°31433/3072 vi è stata un'ordinanza di dissequestro parziale avente ad oggetto anche il Lotto n. 4 al fg. 40 part. 969 sub 18

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Essendo stato costituito un condominio, vi sono oneri condominiali da pagare.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

VALORE LOTTO QUATTRO A BASE D'ASTA

Il prezzo base per il Lotto QUATTRO, è stabilito in Euro 17.500,00 (Euro Diciassettemilacinquecento/00).

OFFERTA MINIMA LOTTO QUATTRO

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e **quindi non inferiore ad Euro 13.130,00 (Euro Tredicimilacentotrenta/00) per il Lotto QUATTRO.**

LOTTO 5

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE

Agropoli (SA) - Via Duca Sanfelice

DATI CATASTALI

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Agropoli alla Via Duca Sanfelice, fg. 40, part. 969, sub 21, cat. C/6, classe 7, Superficie catastale 20,00 mq. R.c. € 37,18.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO CINQUE – Piena proprietà di un **Box auto** presenta un unico accesso al piano interrato del fabbricato part. 969 di via Duca Sanfelice. Il locale presenta gli altri tre fronti ciechi. L'ambiente, privo di illuminazione, non è pavimentato. L'apertura del garage è garantita da una porta metallica basculante. Le tinteggiature delle pareti sono realizzate con vernice bianca. Alla luce di quanto detto, lo stato generale di conservazione e manutenzione del locale garage si può considerare buono.

CONFINI

Il bene confina a Nord –Est con via Duca Sanfelice; a Nord-Ovest con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murati ciechi afferente alla stessa part. 969; a Sud-Ovest con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murari ciechi afferente alla stessa part. 969; a Sud-est con altro corpo di fabbrica tramite paramenti murari ciechi afferente alla stessa part. 969.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Il fabbricato attuale Part. 969 ex Part 352 fu originariamente assentito con un primo permesso di costruire del 2009, e successivamente modificato con permesso costruire in variante del 2013, con rivisitazione delle destinazioni d'uso di talune unità immobiliari. Gli estremi di tali pratiche sono di seguito riportati

- 1) Permesso di Costruire originario di cui alla pratica n. 4059 Rub.8307 del 16/11/2009 completo di relazione tecnica, piante, prospetti, sezioni e relazione paesaggistica.
- 2) Permesso di Costruire in variante di cui alla pratica n. 4754 Rub.9294 del 18/06/2013 completo di parere favorevole, calcolo volumetrie, relazione tecnica, piante, prospetti, sezioni e relazione paesaggistica.
- 3) Grafici planimetrici dei diversi livelli del fabbricato di entrambi i Permessi di Costruire.

All'esito di un confronto dello stato effettivo dei luoghi con i grafici assentiti in entrambi i permessi, fermo restando la sagoma perimetrale e le volumetrie si registrano esclusivamente lievi difformità su talune distribuzioni interne

A tal proposito pur essendo le difformità non ostative alla vendita dei compendi, considerate anche le discrasie catastali, il CTU si è già riservato l'opportunità o meno di chiedere autorizzazione per istruire eventuali procedure DOCFA di riaggiornamento planimetrico catastale, precedute da opportuna istruzione di pratiche in sanatoria presso il Comune di Agropoli. Per ulteriori dettagli si consulti la perizia di stima.

ALTRE INFORMAZIONI

Il Lotto n.5 in questione è stato oggetto di sequestro preventivo in data 09/06/2017 repertorio n 2069 trascritto il 28/06/2017 ai nn° 24712/19191 a favore dell'Erario dello Stato , successivamente in data 04/08/2017 ai nn°31433/3072 vi è stata un'ordinanza di dissequestro parziale avente ad oggetto anche il Lotto n. 5 al fg. 40 part. 969 sub 21

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Essendo stato costituito un condominio, vi sono oneri condominiali da pagare.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

VALORE LOTTO CINQUE A BASE D'ASTA

Il prezzo base per il Lotto CINQUE, è stabilito in Euro 17.500,00 (Euro Diciassettemilacinquecento/00).

OFFERTA MINIMA LOTTO CINQUE

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e **quindi non inferiore ad Euro 13.130,00 (Euro Tredicimilacentotrenta/00) per il Lotto CINQUE.**

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.astetelematiche.it> nella relativa area dedicata al procedimento iscritto al n. 4/2018 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 ed 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;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove 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 bene immobile;

- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

All'offerta dovrà essere allegato a pena di inefficacia:

- 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.

4) Nel caso di presentazione da parte di un minorenne, 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 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 (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 (russo.silvia@pec.it); nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 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.

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. 000/424816, IBAN IT 11 Q 07066 76020 000 000 424816, acceso presso la "B.C.C. Magna Grecia" ed intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 4/2018 R.G.E. Tribunale di Vallo della Lucania, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;**
- 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 per il LOTTO N 1 pari ad Euro 38.065,00** (Euro Trentottomilasessantacinque/00) , ossia pari al prezzo base di Euro 50.750,00 (Euro Cinquantamilasettecentocinquanta/00) ridotto di 1/4.
- Ciascun interessato, pertanto, potrà **presentare offerta minima di acquisto per il LOTTO N 3 pari ad Euro 32.250,00** (Euro Trentaduemiladuecentocinquanta/00) , ossia pari al prezzo base di Euro 43.000,00 (Euro Quarantatremila/00) ridotto di 1/4.
- Ciascun interessato, pertanto, potrà **presentare offerta minima di acquisto per il LOTTO N 4 pari ad Euro 13.130,00** (Euro Tredicimilacentotrenta/00) , ossia pari al prezzo base di Euro 17.500,00 (Euro Diciassettemilacinquecento/00) ridotto di 1/4.
- Ciascun interessato, pertanto, potrà **presentare offerta minima di acquisto per il LOTTO N 5 pari ad Euro 13.130,00** (Euro Tredicimilacentotrenta/00) , ossia pari al prezzo base di Euro 17.500,00 (Euro Diciassettemilacinquecento/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 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'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.astetelematiche.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 (ndr 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 dal Geom. Nicola Della Greca, che sarà pubblicizzato sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione depositata agli atti, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, che si pone a fondamento del presente avviso; la vendita è a corpo e non a misura;

eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento 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) al seguente IBAN IT 11 Q 07066 76020 000 000 424816 intestato alla Proc. Esecutiva Immobiliare n. 4/2018 Trib. di Vallo della Lucania, 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, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 424816, IBAN IT11Q0706676020000000424816 "B.C.C. Magna Grecia" ed intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 4/2018 R.G.E. Tribunale di Vallo della Lucania (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 413, 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, 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 delle stesse 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 dell'immobile 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.giustiziale/pvp/>), nonché, almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, pubblicità on-line sui siti web www.astegiudiziarie.it (sul quale sarà pubblicata anche l'ordinanza di vendita, e la relazione di stima, comprensiva di fotografie e planimetrie).

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, 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.

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio sito in Agropoli (SA), alla Piazza Giovanni XXIII n.12, 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.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, previo avviso, utilizzando i di seguito indicati numeri di telefono (tel. 0974825051 – cell. 3922372121) ed indirizzi mail silviarussostudio@gmail.com) - P.E.C. (russo.silvia@pec.it).

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Professionista Delegato, potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relative 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 29.01.2026

Il professionista delegato
dott.ssa Silvia Russo