

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE



## TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA -Ufficio Esecuzioni Immobiliari- Procedura Esecutiva R.G.E. 43/2024

### Avviso di Vendita Telematica Asincrona Senza Incanto

Il sottoscritto, dott. **Antonino Bottiglieri**, con studio in Battipaglia (Sa) alla Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe Fabbricato D [tel. 0828 672121 - 338 1179540 email [a.bottiglieri@bvassociati.it](mailto:a.bottiglieri@bvassociati.it) - pec [a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it](mailto:a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it), nominato quale professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis cpc, alle operazioni di vendita, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 11.06.2025, nella procedura esecutiva immobiliare nr. **43/2024** R.G. E. a norma dell'art. 490 c.p.c.

### AVVISA

che il giorno **17 dicembre 2025, alle ore 16:00**, 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 la modalità della vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** degli immobili di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nel rispetto della normativa regolamentare vigente di cui all'art. 161 ter Disp. Att. C.p.c. di cui al Decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26.02.2015

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

#### LOTTO N.2

Diritto di piena ed esclusiva proprietà di una porzione di fabbricato urbano ad uso abitativo (villetta bifamiliare) ubicato nel Comune di Ascea (Sa) all'incrocio di Via Generale Armando Diaz con Via Partigiano D'Angiolillo in prossimità del lungomare della frazione Marina di Ascea, sviluppata su tre livelli e costituita da:

- piano terra composto da ingresso/tinello, soggiorno, cucina, bagno, portico e corte;
- piano primo composto da tre camere da letto, disimpegno, bagno padronale, balcone e terrazzo;
- piano secondo composto da sottotetto/soffitta e terrazzo di pertinenza.

Il tutto per una superficie coperta di 202,08 mq ed una superficie scoperta di 42,35 mq.

L'unità immobiliare ha accesso autonomo sia da via Generale A. Diaz che da via Partigiano D'Angiolillo.

La predetta unità immobiliare è dotata dell'impianto di riscaldamento autonomo con stufa a pellet e camino posto nel tinello a piano terra, impianto idrico e fognante oltre che di impianto elettrico. Si precisa che tutti gli impianti sono stati realizzati prima del

Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe - 84091 Battipaglia (SA) - Tel./Fax 0828 672121

pec: [a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it](mailto:a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it) - e-mail: [a.bottiglieri@bvassociati.it](mailto:a.bottiglieri@bvassociati.it)

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



# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

13.03.1990, data di entrata in vigore della Legge 46/90 mancanti delle relative certificazioni di conformità; essi seppur vetusti risultano funzionanti. Nel complesso l'unità immobiliare presenta uno stato di conservazione e di manutenzione generale dei locali e degli spazi discreto con rifiniture, materiali e rivestimenti di qualità standard.

L'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica di cui al D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e/o APE di cui al D.L. 63/2013 e s.m.i.

## **Dati catastali:**

Il compendio immobiliare oggetto di vendita è sito nel Comune di Ascea (Sa), alla frazione Marina di Ascea alla Via Generale Armando Diaz, identificato in NCEU del predetto Comune al foglio 53, particella 118, sub.6, categoria catastale A/3, classe 2, consistenza 8 vani, superficie catastale coperta di circa 185 mq. oltre aree scoperte di 177 mq., rendita catastale di euro 888,31.

I dati catastali del bene esecutato corrispondono esattamente a quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione.

## **Regolarità edilizio-urbanistica:**

Dalla relazione peritale redatta dall'esperto ing. Biagio Nigro, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva risulta che il fabbricato ove è ubicata l'unità immobiliare in oggetto è stato edificato in data anteriore al 01.09.1967 nel rispetto delle norme edilizie in vigore al momento dell'edificazione e in conformità agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi allora vigenti. Il fabbricato è sprovvisto di certificato di abitabilità e agibilità; per il cespite in vendita, sulla base delle indagini esperite dal tecnico stimatore risultano presentati nel tempo i seguenti titoli autorizzativi:

- CIL prot. 9508 del 24.09.2018 per "lavori urgenti di manutenzione straordinaria della facciata del fabbricato";
- CILA IN SANATORIA prot. 9892 del 04.10.2022 per "lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria eseguiti dal 30.06.2009 al 18.11.2009 per la fusione di quattro unità abitative con conseguente divisione (frazionamento) in due nuove unità abitative (le attuali sub.5 e sub.6).

Il bene ricade nella Zona Urbanistica B2-Zona di completamento in forza del vigente P.R.G. approvato dal Presidente della Comunità Montana "Lambro e Mingardo" con decreto prot. 3059 del 21.07.1990 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 34 del 30.07.1990; inoltre, ricade per intero nella Zona D - Aree urbane o aree rurali comprese ed è quindi soggetto alla disciplina del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, approvato con delibera del Consiglio Regionale della Campania del 24.12.2009.

Sulla particella, infine, insiste il Vincolo Paesaggistico ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e per

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

Decreto Ministeriale DM 10.10.1967 e DM 28.03.1985.

L'esperto stimatore dichiara che, in sede di sopralluogo è stata accertata una diversa ubicazione degli infissi interni e la mancanza di una parete caposcala, difformità sanabili con una CILA in SANATORIA.

L'unità immobiliare necessita dell'aggiornamento della planimetria catastale risalente al 19.11.2019 in quanto priva di quella del piano sottotetto e per le difformità innanzi menzionate.

Per maggiori dettagli in ordine alla situazione urbanistico/edilizia e catastale, si richiama integralmente la perizia di stima redatta dall'esperto ing. Biagio Nigro depositata agli atti della procedura esecutiva.

Gli oneri per la regolarizzazione delle difformità sono stati quantificati dall'esperto e decurtati dal valore di mercato dell'immobile.

## **Spese ed oneri condominiali:**

Non vi sono oneri condominiali in quanto non risulta costituito il condominio.

## **Stato di occupazione dell'immobile:**

L'unità immobiliare oggetto di vendita risulta attualmente occupata dal debitore esecutato e da suoi familiari.

## **Prezzo base d'asta e offerta minima:**

il prezzo base d'asta è stabilito in **euro 304.000,00** (dicasi trecentoquattromila/00).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima d'acquisto minore del prezzo base, purchè la riduzione sia in misura non eccedente 1/4 dello stesso prezzo posto a base d'asta e, quindi, non inferiore ad **euro 228.000,00** (dicasi duecentoventottomila/00).

Oltre imposte indirette ed oneri come per legge.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della perizia di stima redatta dall'esperto ing. Biagio Nigro pubblicata sul sito internet **www.astelegale.net**, **www.astegiudiziarie.it** e sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia**.

Custode giudiziario degli immobili è il sottoscritto professionista delegato, dott. **Antonino Bottiglieri**, con studio in Battipaglia (SA), Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe Fabbricato D.

## **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Il lotto sarà posto in vendita al prezzo sopra indicato e secondo le modalità appresso specificate.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così

Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe - 84091 Battipaglia (SA) - Tel./Fax 0828 672121

pec: a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it - e-mail: a.bottiglieri@bvassociati.it

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

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né può essere revocata;

L'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle vigenti leggi, 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 possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

Il bene è 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 da parte dell'aggiudicatario relativamente alle predette attività a cura della procedura);

L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6 c.p.c.;

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

Regime fiscale: la vendita è assoggettata al regime fiscale vigente; eventuali richieste di agevolazioni fiscali previste dalla legge, dovranno essere indirizzate al Giudice dell'Esecuzione e, se non depositate in sede di presentazione dell'offerta, andranno depositate presso lo studio del professionista delegato con dichiarazione sottoscritta in originale dall'aggiudicatario a cui andrà allegata copia di un documento d'identità in corso di validità entro il termine di versamento del saldo prezzo.

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

## **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

### **Disposizioni generali**

Il gestore della vendita telematica è: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.

Il portale del gestore della vendita telematica è: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato dott. Antonino Bottiglieri.

### **Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno pervenire secondo le

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

modalità indicate appresso entro le ore **12,00** del giorno **16.12.2025** precedente all'esperimento di vendita;

Ciascun offerente, ai sensi dell'art.571 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 III c.p.c. (con 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, comma 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, comma I c.p.c.

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta telematica", fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal Portale del gestore della vendita, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del ministero della Giustizia.

Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui sopra;
- le offerte inferiori di oltre un quarto al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata nella misura e con le forme di cui alle "modalità di presentazione delle offerte telematiche".

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

In caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, mentre nel caso di offerta inferiore al prezzo base, nei limiti dell'offerta minima, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che il professionista delegato 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.

Qualora siano presentate più offerte valide, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta: se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta (ai sensi dell'art.573, comma 3°, c.p.c.) o in quella presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, non si procederà alla vendita ma all'assegnazione; se il prezzo offerto all'esito della gara di

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

cui all'art. 573, comma 1°, c.p.c. è inferiore al valore dell'immobile di cui all'avviso, non si procederà alla vendita qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a) dati identificativi dell'offerente (il cognome, il nome, stato civile, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, il domicilio, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'Autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12 c.2 del D.M. n.32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge non offerente, allegando copia di un valido documento di riconoscimento. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia attestandone la conformità unitamente a copia di un valido documento di riconoscimento del minore. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta –o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica- dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari ad almeno al 10 per cento (10%) del prezzo offerto;
- m) la data, l'orario e il numero di codice di riferimento dell'operazione di pagamento (es. CRO, TRN, etc.) del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione; laddove sulla

Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe - 84091 Battipaglia (SA) - Tel./Fax 0828 672121

pec: a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it - e-mail: a.bottiglieri@bvassociati.it

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

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

ricevuta di pagamento della cauzione, il codice identificativo del bonifico sia espresso in formato alfanumerico, l'offerente dovrà inserire, in fase di redazione dell'offerta, nel campo CRO, esclusivamente le cifre, omettendo lettere o eventuali altri caratteri;

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

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

p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;

q) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile oggetto di vendita;

r) autorizzazione al trattamento dei dati personali.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

- copia della contabile di avvenuto pagamento del bonifico, attestante il versamento della cauzione, da cui risulti il codice di riferimento dell'operazione di pagamento del bonifico **(con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere)** ed il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se l'offerta è formulata congiuntamente da più soggetti, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

- copia della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia autentica della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

- 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

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

provvedimento di autorizzazione;

- in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale, copia della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale;

- eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (ad es. agevolazione "prima casa" e/o "applicazione prezzo/valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo unitamente al quale dovranno essere depositate le somme per le spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario;

- le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, di autorizzazione al trattamento dei dati personali etc. effettuate in separato modulo.

**- che, per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta a pena di inammissibilità:**

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 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.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 4 del D.M. n.32 del 2015);

che, in particolare, 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 PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), con la precisazione che:

- 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;

- che, 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,

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

D.M. n.32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail – PEC del professionista delegato;

- che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15, primo comma, D.M. n.32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito internet <https://pst.giustizia.it> (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito accedendo all'area "Servizi/Pagamenti online tramite PagoPA – utenti non registrati") salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. 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.

## **Cauzione**

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) dovrà essere versato necessariamente in unica soluzione tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ed acceso presso la filiale di Vallo della Lucania della BCC Magna Grecia:

**c/c bancario intestato a Procedura Esecutiva 43/2024 RGE - Tribunale di Vallo della Lucania - IBAN: IT 43 T 07066 76532 000000432224.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito agli offerenti non resisi aggiudicatari, tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;

Al riguardo si evidenzia che il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **ENTRO LE ORE 23.59 DEL GIORNO PRECEDENTE L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, qualsiasi ne sia la causa.** E', quindi, onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro le ore 23.59 del giorno precedente la vendita telematica.

Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe - 84091 Battipaglia (SA) - Tel./Fax 0828 672121

pec: a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it - e-mail: a.bottiglieri@bvassociati.it

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

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 01.09.1993 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 PEC, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.

## **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

### **Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte**

Il giorno fissato per la vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali di cui all'art. 571 e seguenti c.p.c. ed alle prescrizioni speciali contenute nell'Ordinanza di Vendita, ed alla deliberazione sulle medesime ed eventualmente all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo dell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:
  - in primo luogo, 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 (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
  - in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

- a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti;
- b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto - nell'ordine di seguito

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

indicato – dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
  - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
  - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
  - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
- c) il professionista procederà infine come segue:
- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
  - qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione sull'istanza di assegnazione ed agli altri adempimenti consequenziali.

## **Esame delle offerte**

- l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica;
- le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;
- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:
  - verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
  - verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
  - procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata

Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe - 84091 Battipaglia (SA) - Tel./Fax 0828 672121

pec: a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it - e-mail: a.bottiglieri@bvassociati.it

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

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

## **Gara tra gli offerenti**

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA AD AUMENTO LIBERO**

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

- ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;

- ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

• **la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;**

• la gara avrà una durata di **TRENTA MINUTI** durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Il professionista procederà all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

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

Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe - 84091 Battipaglia (SA) - Tel./Fax 0828 672121

pec: a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it - e-mail: a.bottiglieri@bvassociati.it

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

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite sms. Tali strumenti 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.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i criteri di priorità già innanzi esposti).

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 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 professionista 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 bancario sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari) da disporsi nel termine di 3 (tre) giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

## **Saldo prezzo**

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, con la precisazione che non trova applicazione la sospensione feriale dei termini processuali.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato **a Procedura Esecutiva 43/2024 RGE Tribunale di Vallo della Lucania - IBAN: IT 43 T 07066 76532 000000432224** (con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico).

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione che sarà trattenuta a titolo di multa.

Qualora il procedimento si fondi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n.385 del 01.09.1993, il professionista delegato verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario, senza richiedere ulteriori autorizzazioni al Giudice, con valuta dalla data di

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

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 da parte della banca mutuante), con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 ed il 25 per cento).

E' prevista la facoltà, per i partecipanti alla vendita, 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 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 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; 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 ipotecaria nonché il divieto per il Conservatore dei Registri Immobiliari di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca.

## **Saldo spese**

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario; la somma forfettaria in questione sarà pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione.

## **PUBBLICITA' LEGALE ED INFORMAZIONI**

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c. a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", almeno cinquanta (50) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

Il professionista delegato curerà, affidando all'uopo incarico ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. gli ulteriori seguenti adempimenti in ordine alla pubblicità:

- inserimento dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);
- pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sui siti internet Casa.it e Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it

Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe - 84091 Battipaglia (SA) - Tel./Fax 0828 672121

pec: [a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it](mailto:a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it) - e-mail: [a.bottiglieri@bvassociati.it](mailto:a.bottiglieri@bvassociati.it)

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

# ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata presentazione delle offerte;

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento anche in caso di eventuali errori e/o omissioni.

Il Professionista delegato

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**PRECISA**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria dell'intestato Tribunale o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio dello scrivente professionista delegato sito in **Battipaglia (Sa) alla Via G. Palatucci Centro Direzionale L'Urbe Fabbricato D.**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\* \* \* \* \*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Gli interessati all'acquisto possono richiedere ulteriori informazioni sull'immobile pignorato e sulla procedura di vendita, presso la Cancelleria del Tribunale di Vallo della Lucania- Sezione Civile-Ufficio Esecuzioni Immobiliari oppure rivolgendosi al **Custode/Professionista Delegato nominato, dott. Antonino Bottiglieri**, con studio in Battipaglia (Sa) alla Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe tel. 0828 672121 - 338 1179540.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche, mediante l'apposita funzione di prenotazione visita immobile.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Battipaglia, 23 settembre 2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il Professionista Delegato  
dott. Antonino Bottiglieri

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe - 84091 Battipaglia (SA) - Tel./Fax 0828 672121

pec: a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it - e-mail: a.bottiglieri@bvassociati.it

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®