

avv. Pietro Fiordelisi

Via Armando Diaz, 28
84122 – Salerno (SA)

Tel.: 3771850141 FAX 089564741346
c.f. FRDPTR80B21L628V e-mail: pietrofiordelisi@puntopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA ex art. 570 e ss. c.p.c.

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 83/2017

G.E. Dott.ssa Roberta Giglio

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'avv. Pietro Fiordelisi, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. dal G.E., in virtù di ordinanza di nomina dello 08 ottobre 2021 e ordinanza di proroga del 28.10.2024 e del 07.10.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

AVVISA

ASTE
GIUDIZIARIE®

Che il giorno **01 luglio 2026 alle ore 10.30** presso lo studio del sottoscritto professionista delegato Avv. Pietro Fiordelisi, sito in via Bonifacio Oricchio, 9 – Vallo della Lucania, si procederà all'esame delle offerte di acquisto e, in ipotesi di più offerte, alla gara tra gli offerenti, per la vendita senza incanto della piena proprietà della consistenza immobiliare di seguito descritta, secondo le condizioni e la ripartizione in lotti sotto riportate: **LOTTO n.1 piena proprietà del Fabbricato in corso di costruzione indicato come lotto A07 nell'ambito della lottizzazione denominata "Parco di Santa Maria Maddalena" sito in località "Coste" del Comune di Castelnuovo Cilento** e distinto nel catasto fabbricati del predetto Comune al Fig. 9 part. 442 - categoria catastale F/3 unità in corso di costruzione - Piani T-1-2-S1. Il fabbricato presenta difformità catastali e probabili abusi edilizi ed è sprovvisto del certificato di agibilità. Sarà onere dei futuri acquirenti provvedere alla realizzazione di tutte le opere propedeutiche al rilascio del permesso di costruire in sanatoria da parte del Comune, all'ottenimento da parte del Genio Civile di Salerno di un nuovo provvedimento sismico, nonché a quelle connesse alla certificazione dell'agibilità dell'immobile in questione una volta completati i lavori sia al fabbricato che relativamente alle opere di urbanizzazione primaria come piano di lottizzazione. Il lotto confina a nord con la particella 236 ad Ovest con la particella 440 a Sud con la particella 228 e ad Est con la particella 230 del medesimo foglio e particella succitati.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Prezzo base d'asta € 76.500,00 (con offerta minima accoglibile pari al 75% del prezzo base per un ammontare di € 57.375,00 alle condizioni di cui al presente documento)

LOTTO n.2 piena proprietà del Fabbricato in corso di costruzione indicato come lotto A05 nell'ambito della lottizzazione denominata "Parco di Santa Maria Maddalena" sito in località "Coste" del Comune di Castelnuovo Cilento e distinto nel catasto fabbricati del predetto Comune al Fig. 9 part. 441 - categoria catastale F/3 unità in corso di costruzione - Piani T-1-2-S1. Il fabbricato presenta difformità catastali e probabili abusi edilizi ed è sprovvisto del certificato di agibilità. Sarà onere dei futuri acquirenti provvedere alla realizzazione di tutte le opere propedeutiche al rilascio del permesso di costruire in sanatoria da parte del

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune, all'ottenimento da parte del Genio Civile di Salerno di un nuovo provvedimento sismico, nonché a quelle connesse alla certificazione dell'agibilità dell'immobile in questione una volta completati i lavori sia al fabbricato che relativamente alle opere di urbanizzazione primaria come piano di lottizzazione.

Il lotto confina su tre lati con la particella 228 e per il restante lato con la particella 230 del medesimo foglio e particella succitati.

Prezzo base d'asta € 72.000,00 (con offerta minima accoglibile pari al 75% del prezzo base per un ammontare di € 54.000,00 alle condizioni di cui al presente documento)

LOTTO n.3 piena proprietà del Fabbricato in corso di costruzione indicato come lotto C01 nell'ambito della lottizzazione denominata "Parco di Santa Maria Maddalena" sito in località "Coste" del Comune

di Castelnuovo Cilento e distinto nel catasto fabbricati del predetto Comune al Fg. 9 part. 443 - categoria catastale F/3 unità in corso di costruzione - Piani T-1-S1. Il fabbricato presenta difformità catastali e probabili abusi edilizi ed è sprovvisto del certificato di agibilità. Sarà onere dei futuri acquirenti provvedere alla realizzazione di tutte le opere propedeutiche al rilascio del permesso di costruire in sanatoria da parte del Comune, all'ottenimento da parte del Genio Civile di Salerno di un nuovo provvedimento sismico, nonché a quelle connesse alla certificazione dell'agibilità dell'immobile in questione una volta completati i lavori sia al fabbricato che relativamente alle opere di urbanizzazione primaria come piano di lottizzazione.

Il lotto confina a Nord con la particella 410 ad Est con la particella 406, a Sud con le particelle 412 e 445, ad Ovest con la particella 228.

Prezzo base d'asta € 87.750,00 (con offerta minima accoglibile pari al 75% del prezzo base per un ammontare di € 65.812,50 alle condizioni di cui al presente documento)

LOTTO n.4 piena proprietà del Fabbricato in corso di costruzione indicato come lotto C02 nell'ambito della lottizzazione denominata "Parco di Santa Maria Maddalena" sito in località "Coste" del Comune

di Castelnuovo Cilento e distinto nel catasto fabbricati del predetto Comune al Fg. 9 part. 445 - categoria catastale F/3 unità in corso di costruzione - Piani T-1-2-S1. Il fabbricato presenta difformità catastali e probabili abusi edilizi ed è sprovvisto del certificato di agibilità. Sarà onere dei futuri acquirenti provvedere alla realizzazione di tutte le opere propedeutiche al rilascio del permesso di costruire in sanatoria da parte del Comune, all'ottenimento da parte del Genio Civile di Salerno di un nuovo provvedimento sismico, nonché a quelle connesse alla certificazione dell'agibilità dell'immobile in questione una volta completati i lavori sia al fabbricato che relativamente alle opere di urbanizzazione primaria come piano di lottizzazione.

Il lotto confina a Nord con la particella 443 ad Est con la particella 406, a Sud con le particelle 128 e 414, ad Ovest con la particella 412.

Prezzo base d'asta € 105.750,00 (con offerta minima accoglibile pari al 75% del prezzo base per un ammontare di € 79.312,50 alle condizioni di cui al presente documento)

BENI IN VENDITA

Il professionista delegato avvisa che: gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative; 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 di 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.

I 4 fabbricati sono collocati a poca distanza dalla Casa Comunale di Castelnuovo Cilento, fuori dall'abitato, in Località Costa e fanno parte di un più ampio complesso residenziale in corso di costruzione denominato "Parco di Santa Maria Maddalena". Tutti gli immobili sono stati censiti nella categoria catastale F/3 (Unità in corso di costruzione). Per cui sarà onere dei futuri acquirenti, una volta completati gli immobili e resi agibili, aggiornare gli atti catastali con conseguente cambio di categoria e classamento degli immobili in parola.

I fabbricati insistenti sulle ex particelle 441 e 442 hanno la medesima tipologia a meno del rispettivo locale seminterrato che si trova in posizioni diverse nei due immobili (specularmente tra i due). Il fabbricato che insiste sulla 441 e quello costruito sulla particella 443, anche se al rustico internamente come i restanti due immobili, presentano lo strato finale di intonaco sulle facciate esterne. Inoltre, quello insistente sulla particella 441 è l'unico che ha il manto di copertura a tegole ed i canali di gronda. Tutti i fabbricati al loro interno presentano le divisioni al grezzo (eccezion fatta per il manufatto individuato con la part. 443, in cui le pareti ed i solai presentano, in parte, anche l'intonachino) e le tubazioni per gli impianti elettrici e di riscaldamento, verosimilmente previsti a termosifone. In alcuni degli ambienti destinati a bagno dei fabbricati risultano installati anche gli scarichi a scomparsa per i wc che, però, in altri non sono presenti seppure certamente installati nel corso dei lavori in quanto si notano ancora i segni del loro alloggiamento nel muro.

PROPRIETÀ - USO DEL BENE – CONTRATTI DI LOCAZIONE – VINCOLI DI NATURA CONDOMINIALE.

Al momento tutto il compendio sottoposto a pignoramento è in stato di totale abbandono. Non risultano vincoli specifici, al di là di quelli urbanistico-edilizi e delle clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Castelnuovo Cilento con atto a rogito del Segretario Comunale

registrato a Vallo il 21/10/1999 al n. 1367. Si precisa che sarà onere dei futuri acquirenti, unitamente alla società esecutata o ai futuri aventi causa delle unità che compongono il realizzando parco, atteso che sono presenti altri fabbricati nelle medesime condizioni di quelli oggetto di pignoramento che sono estranei alla presente esecuzione ma facenti parte del piano di lottizzazione, provvedere alla formazione del condominio con nomina dell'amministratore e, naturalmente, alla redazione delle relative tabelle millesimali per la ripartizione delle spese comuni (realizzazione e successiva manutenzione linee fognarie, strade, impianti a servizio delle parti comuni, etc.)

PARTE CATASTALE E URBANISTICA

Tutti gli immobili sono stati censiti nella categoria catastale F/3 (Unità in corso di costruzione). Per cui sarà onere dei futuri acquirenti, una volta completati gli immobili e resi agibili, aggiornare gli atti catastali con conseguente cambio di categoria e classamento degli immobili in parola.

Tutte le particelle di terreno oggetto di pignoramento, nell'ambito della variante al PRG approvata nel 2001, strumento attualmente vigente, sono ricadenti in zona C1 (espansione Edilizia Economica e Popolare) con fascia di rispetto stradale R2 per l'intera superficie. Inoltre, essendo allo stato attuale anche riadottato il PUC, si rileva che esse ricadono in quest'ultimo strumento urbanistico, per la loro intera superficie, in zona B1 (insediamento saturo in tessuto recente consolidato) il tutto come da Certificato di destinazione urbanistica allegata alla Consulenza Tecnica d'Ufficio ed alla quale si rimanda per i dettagli in merito alla situazione vincolistica dell'area in esame.

I futuri acquirenti, unitamente ai restanti proprietari delle unità immobiliari oggetto del succitato piano di lottizzazione, dovranno provvedere a propria cura e spese a realizzare tutte le opere di urbanizzazione così come stabilito in sede di convenzione sottoscritta con Comune di Castelnuovo Cilento. Tale aspetto, così come evidenziato in precedenza, costituisce un requisito imprescindibile ai fini del conseguimento dell'agibilità degli immobili (tanto di quello oggetto del presente pignoramento che dei restanti non pignorati). Altro aspetto da tenere in conto è quello relativo al costo di costruzione quantificato nei Permessi di costruire n. 34 e 35 del 2007 per la costruzione dei lotti A07 (part.441) e A05 (part.442) ciascuno rispettivamente pari ad euro 4.530 e di cui furono versati in occasione del rilascio del predetto titolo abilitativo solo il 40% garantendo la restante somma da corrispondere al Comune entro la fine dei lavori con polizza fidejussoria. Per cui, i futuri acquirenti dei lotti in questione dovranno corrispondere detto restante importo al Comune al fine della certificazione dell'agibilità degli immobili che, come detto, non potrà essere presentata se non verranno anche completate le opere di urbanizzazione previste - lottizzazione. Analogo discorso vale per i fabbricati autorizzati con i Permessi di costruire nn. 37 e 38 relativamente ai quali fu corrisposto al Comune, per ciascuno di essi, solo il 40% di euro 3.603,07. Anche in questo caso, i futuri acquirenti dovranno corrispondere il restante 60% al Comune per ogni suddetto fabbricato. Inoltre, i futuri acquirenti dovranno anche provvedere alla redazione di una nuova pratica strutturale in

sanatoria/completamento anche in considerazione del fatto che sono state riscontrate delle difformità sotto il profilo edilizio che si riverberano anche in campo strutturale (tetti più alti e di forma diversa, diverse dimensioni dei manufatti, edificazione di scale ancora non realizzate).

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

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. (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, 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 I, c.p.c.).

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, presso lo studio del professionista **delegato Avv. Pietro Fiordelisi, sito in via Bonifacio Oricchio 9 – Vallo della Lucania, entro e non oltre le ore 12.00 del 30.06.2026 – Al presente avviso non si applicherà la vendita telematica in virtù delle disposizioni dell'ordinanza del G.E. del 08.10.2021**

L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta, in regola con il bollo, dovrà contenere A PENA D'INEFFICACIA:

- A. l'indicazione del numero di R.G.E. della procedura, del bene (con i dati identificativi dell'immobile) e del lotto cui l'offerta si riferisce (l'offerta può essere presentata anche per singolo lotto);
- B. nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (se coniugato dovrà indicarsi il regime patrimoniale dei coniugi e, nell'ipotesi di comunione legale, le generalità dell'altro coniuge non offerente, 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 dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma I, lett. f. cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa);
- C. copia di valido documento di riconoscimento dell'offerente;
- D. recapito telefonico (fisso e mobile).
- E. **se l'offerente è minorenn**e l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori (o da chi ne ha la rappresentanza legale), previa autorizzazione del giudice tutelare, che andrà allegata in copia conforme.
- F. **se l'offerente è una società**, dovranno essere indicati la denominazione, la sede, il recapito telefonico, il codice fiscale e la partita iva della medesima, i dati anagrafici completi del legale rappresentante ed andranno allegati anche il certificato, in corso di validità, di iscrizione al registro

delle imprese, rilasciato dal competente Ufficio del Registro, attestante i dati relativi all'impresa ed alla rappresentanza della società, nonché i poteri del rappresentante legale ed infine le autorizzazioni necessarie a presentare l'offerta;

- G. **in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti**, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- H. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato o di quello pari al 75% del prezzo base indicato, **pena l'inefficacia dell'offerta**.
- I. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari entro e non oltre giorni 120 (centoventi) dalla data di aggiudicazione.
- J. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria o della relazione notarile e di essere stato edotto delle condizioni di fatto e di diritto relative all'immobile oggetto della vendita.

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

All'offerta di acquisto dovrà essere, inoltre, allegato, **a titolo di cauzione**, (ed inserito nella busta chiusa contenente l'offerta) un assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del G.E., di importo pari al 10% del prezzo offerto, che, nell'ipotesi di aggiudicazione e in caso di mancato versamento del saldo prezzo, sarà trattenuto ed acquisito alla procedura. **La cauzione potrà essere versata, in alternativa alla modalità suddetta, anche mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.**

Ove l'offerta riguardi alternativamente più lotti, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo, specificando in ogni caso di aver interesse ad acquistare solo uno degli immobili posti in vendita. Nell'ipotesi in cui l'offerente abbia interesse ad acquistare tutti i lotti in vendita dovrà essere cauzionato ciascun lotto, ai fini dell'aggiudicazione.

Viceversa, in caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

Si avvisa altresì che in caso di aggiudicazione, dovrà essere versata una somma pari al 20% del prezzo proposto dall'offerente destinato al fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio e conteggio finale sempre mediante assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del G.E. o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura. Tutte le spese descritte sono a carico dell'aggiudicatario, sui cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile, sia che avvenga a cura del custode in forza dell'ordine di liberazione, che in forza del decreto di trasferimento, ai sensi degli artt. 605 e ss. c.p.c.;

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato ricevente o da suo delegato ad hoc, il nome, previa identificazione, di chi

materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella busta che verrà sigillata idoneamente al momento del deposito.

In alternativa alle modalità di cui sopra, la presentazione delle offerte di acquisto e la prestazione della cauzione potrà avvenire anche mediante:

- comunicazione, a mezzo posta elettronica certificata, della dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c. e del presente avviso di vendita, come sopra esplicitate. A tal fine, si comunica che l'indirizzo del delegato è **pietrofiordelisi@puntopec.it**;

- accredito, a mezzo bonifico, sul conto bancario intestato alla procedura esecutiva IBAN IT67M081547653000000039389 di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire.

L'accredito di cui innanzi deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto;

Ai sensi dell'art. 173 quinquies disp. att. c.p.c., è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice e **dovrà essere allegata all'atto dell'offerta.**

In ogni caso, l'offerta non è efficace:

1) se perviene oltre il termine stabilito;

2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 sopra riportato;

3) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità descritte, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Il professionista delegato provvederà a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assumere, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione, chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione.

Si avvisa che in caso di unica offerta di valore pari o superiore al valore fissato per la vendita, la stessa sarà senza altro accolta ed il ben aggiudicato all'offerente; qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà accolta se non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparso; 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.: **in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573. commi 2 e 4. c.p.c.**

L'offerta più alta, sulla cui base si svolgerà la gara tra gli offerenti, sarà quella che indicherà il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (ed in particolar il termine per il versamento del prezzo e delle cauzioni prestate) sarà valutato per la comparazione delle offerte.

Si avvisa che qualora la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, l'aggiudicazione sarà disposta in favore del miglior offerente, ovvero, in caso di più offerte di pari valore, l'aggiudicazione sarà disposta in favore di colui che avrà presentato l'offerta per primo.

Si avvisa altresì che in caso di presentazione di istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., qualora il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, sia inferiore al valore dell'immobile come stabilito nell'avviso di vendita, non si darà luogo alla vendita ma si procederà all'assegnazione.

VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E SPESE

Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro **il termine di 120 giorni dalla data in** cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.). Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, e a condizione che il creditore fondiario abbia tempestivamente formulato istanza ex art. 41 T.U.B. (entro il termine massimo della vendita senza incanto), al versamento su conto corrente intestato alla procedura sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura del 20%.

Si ricorda che, unitamente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico, a mezzo assegno circolare non trasferibile o mediante bonifico bancario nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione.

Le spese di cancellazione delle formalità ovvero di iscrizione di nuove formalità, così come la comunicazione del decreto di trasferimento verso pubbliche amministrazioni, sono a carico dell'aggiudicatario. Il professionista delegato provvederà a tutti gli adempimenti successivi al decreto di trasferimento. Rimarranno altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione conseguente al decreto di aggiudicazione e comunque le spese relative al procedimento di rilascio, con facoltà per l'aggiudicatario di esentare il delegato dal compiere o portare a termine tale attività.

avv. Pietro Fiordelisi

Via Armando Diaz, 28
84122 – Salerno (SA)

Tel.: 3771850141 FAX 089564741346
c.f. FRDPTR80B21L628V e-mail: pietrofiordelisi@puntopec.it

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, sono eseguite dal professionista delegato Avv. Pietro Fiordelisi presso lo studio sito in via Bonifacio Oricchio 9 – 84078 – Vallo della Lucania (Sa), comprese le udienze per le vendite, come stabilito dalla ordinanza di delega.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte:

- sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area dedicata alle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>;
- in estratto, sull'edizione nazionale del quotidiano "Il Mattino";
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it, ove saranno altresì consultabili l'ordinanza di delega delle attività previste dall'art. 591 bis c.p.c. e la relazione di stima (coi relativi allegati);
- sui siti internet Immobiliare.it – Casa.it - Idealista.it – Subito.it

Trattandosi di fascicolo telematico, i creditori potranno consultare l'intera documentazione depositata accendendovi tramite le modalità previste dal processo civile telematico.

Per ulteriori informazioni e per fissare il giorno e l'orario per la visita degli immobili, ogni interessato può contattare il professionista delegato e custode giudiziario, (tel.3771850141; PEC pietrofiordelisi@puntopec.it) e prenotare le visite agli immobili oggetto del presente avviso secondo le modalità di cui al Portale delle Vendite Pubbliche

Vallo della Lucania, li 22.04.2026

Il professionista delegato
Avv. Pietro FIORDELISI

