

AVVISO DI VENDITA**Tribunale di Vallo Della Lucania – Ufficio Esecuzioni Immobiliari****Procedura Esecutiva rubricata al n. 84/2017**

Il sottoscritto **Dott. Aldo Perriello**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 84/2017, giusta Ordinanza resa dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione in data 20 maggio 2024;

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 18 luglio 2025, alle ore 13.00**, si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona" tramite la piattaforma www.spazioaste.it**, degli immobili di seguito indicati.

1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili posti in vendita e le ulteriori indicazioni utili vengono di seguito riepilogati.

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**Elencazione immobili pignorati**

Gli immobili sottoposti ad esecuzione consistono in varie unità immobiliari ubicate nel Comune di Ascea (SA), così attualmente distinte in Catasto Fabbricati:

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo, FG. Part 289 sub 4 Piano Primo;
- Bene N° 2 - Appartamento ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo, FG. Part 289 sub 8 Piano terra;
- Bene N° 3 - Deposito ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo, FG. Part 289 sub 9 Piano seminterrato;
- Bene N° 4 - Appartamento ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo, FG. Part 289 sub 10 Piano terra;
- Bene N° 5 - Deposito ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo, FG. Part 289 sub 11 Piano seminterrato;
- Bene N° 6 - Appartamento ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo, FG. Part 289 sub 12 Piano Primo;
- Bene N° 7 - Deposito ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo, FG. Part 289 sub 13 Piano seminterrato.

Destinazione urbanistica della zona

Gli immobili oggetto di pignoramento ricadono in zona B2 di Completamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Ascea. Area all'interno della perimetrazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona art. 8 "D" - zone urbane o urbanizzabili.

Parti comuni

Si precisa che la corte del fabbricato, vano scala e locale caldaia, identificati al sub 1, sono comuni a tutti i sub del fabbricato. Inoltre, non risulta costituito alcun condominio. I parcheggi nella corte comune non risultano assegnati da alcun regolamento.

INDICAZIONI SUI SINGOLI LOTTI FORMATI

LOTTO 1

(corrispondente al bene 1 della perizia di stima)

- **Bene 1 (perizia di stima)**

Ubicazione

Appartamento ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo.

L'area ricade in zona B2 di Completamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Ascea. Area all'interno della perimetrazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona art. 8 "D" - zone urbane o urbanizzabili.

Descrizione

Piena proprietà di unità immobiliare costituita da appartamento ubicato al piano primo, lato nord, facente parte di un corpo di fabbrica disposto su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato. Il Bene è composto da cucina, soggiorno, tre camere da letto, doppi servizi e due terrazzi.

Dati catastali

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 52, Part. 289, Sub. 4, Categoria A3 cl. 2, vani 6, superficie mq. 94, rendita 666,23, piano 1.

Confini

L'Unità immobiliare confina a nord, est ed ovest con vano scala e corte del fabbricato (sub 1 corte comune) ed a sud con sub 12.

Proprietari all'atto del pignoramento

Il bene immobile è di proprietà della persona fisica esecutata, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Stato di occupazione

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione che prevede un canone mensile di euro 330,00 e scadenza fissata in data 01/04/2026 (registrato in data 27/04/2018).

Formalità pregiudizievoli

Sulle consistenze immobiliari pignorate risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni: verbale di pignoramento immobili trascritto a Salerno il 20/09/2017, ai numeri 35190/27261, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

Iscrizioni ipotecarie: ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo (capitale € 400.000; importo ipoteca € 800.000), quale terzo datore di ipoteca, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno,

Sezione Pubblicità Immobiliare, in data 20/05/2011 ai numeri 19894/3164, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo – Sepa.

PROVENIENZA

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Regolarità edilizia/urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto estimatore, Geom. Alessandro Iula, risulta "che sul bene NON È STATO POSSIBILE VERIFICARE LA CONFORMITÀ URBANISTICA, in quanto tutti i fascicoli inerenti alle concessioni edilizie, grafici e relazioni di Progetto, risultano essere stati sequestrati dalla Procura della Repubblica di Vallo della Lucania, in data 10 Febbraio 1993, e che nonostante vari solleciti alla Procura stessa, lo scrivente non ha ricevuta alcuna documentazione. Pertanto, lo scrivente esperto stimatore non può esprimersi sulla regolarità edilizia. Pertanto, all'Udienza del 15/03/2023 lo scrivente veniva incaricato dal G.E. a valutare "il Valore d'Uso dell'immobile nel termine di 10/15 anni".

Si rappresenta al riguardo che "Le nullità" di cui al comma 2 dell'art. 40 legge n 47 del 28 febbraio 1985 non si estendono ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali (come confermato dall'articolo 46 del D.P.R. n 380/2001), tale immobile può essere ugualmente venduto in sede esecutiva, purché ciò sia espressamente dichiarato nell'avviso di vendita.

Superficie convenzionale: Mq 91,73.

Valore di stima: € 53.500,00.

PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Prezzo a base d'asta del Lotto 1 (corrispondente al valore di stima): € 53.500,00 (diconsi cinquantatremilacinquecento/00).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 40.125,00 (quarantamilacentoventicinque/00), corrispondente al prezzo a base d'asta ridotto di ¼ (75% del prezzo base), come previsto ex art. 571 c.p.c..

LOTTO 2

(corrispondente al bene 2 della perizia di stima)

- Bene 2 (perizia di stima)

Ubicazione

Appartamento ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo.

L'area ricade in zona B2 di Completamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Ascea. Area all'interno della perimetrazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona art. 8 "D" - zone urbane o urbanizzabili.

Descrizione

Piena proprietà di unità immobiliare costituita da appartamento ubicato al piano terra, lato nord, facente parte di un corpo di fabbrica disposto su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato. Il Bene è composto da cucina, soggiorno, tre camere da letto, doppi servizi e due terrazzi.

Dati catastali

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 52, Part. 289, Sub. 8, Categoria A3 cl. 2, vani 6, superficie mq. 91, rendita 666,23, piano terra.

Confini

L'Unità immobiliare confina a nord, est ed ovest con vano scala e corte del fabbricato (sub 1 corte comune) ed a sud con sub 10.

Proprietari all'atto del pignoramento

Il bene immobile è di proprietà della persona fisica esecutata, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero.

Formalità pregiudizievoli

Sulle consistenze immobiliari pignorate risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni: verbale di pignoramento immobili trascritto a Salerno il 20/09/2017, ai numeri 35190/27261, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

Iscrizioni ipotecarie: ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo (capitale € 400.000; importo ipoteca € 800.000), quale terzo datore di ipoteca, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Sezione Pubblicità Immobiliare, in data 20/05/2011 ai numeri 19894/3164, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

PROVENIENZA

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Regolarità edilizia/urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto estimatore, Geom. Alessandro Iula, risulta "che sul bene NON È STATO POSSIBILE VERIFICARE LA CONFORMITÀ URBANISTICA, in quanto tutti i fascicoli inerenti alle concessioni edilizie, grafici e relazioni di Progetto, risultano essere stati sequestrati dalla Procura della Repubblica di Vallo della Lucania, in data 10 Febbraio 1993, e che nonostante vari solleciti alla Procura stessa, lo scrivente non ha ricevuta alcuna documentazione. Pertanto, lo scrivente esperto stimatore non può esprimersi sulla regolarità edilizia. Pertanto, all'Udienza del 15/03/2023 lo scrivente veniva incaricato dal G.E. a valutare "il Valore d'Uso dell'immobile nel termine di 10/15 anni".

Si rappresenta al riguardo che "Le nullità" di cui al comma 2 dell'art. 40 legge n 47 del 28 febbraio 1985 non si estendono ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali (come confermato dall'articolo 46 del D.P.R. n 380/2001), tale immobile può essere ugualmente venduto in sede esecutiva, purché ciò sia espressamente dichiarato nell'avviso di vendita.

Superficie convenzionale: Mq 91,73.

Valore di stima: € 53.500,00.

PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Prezzo a base d'asta del Lotto 2 (corrispondente al valore di stima): € **53.500,00** (diconsi cinquantatremilacinquecento/00).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € **40.125,00** (quarantamilacentoventicinque/00), corrispondente al prezzo a base d'asta ridotto di ¼ (75% del prezzo base), come previsto ex art. 571 c.p.c..

LOTTO 3

(corrispondente al bene 4 della perizia di stima)

- **Bene 4 (perizia di stima)**

Ubicazione

Appartamento ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo.

L'area ricade in zona B2 di Completamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Ascea. Area all'interno della perimetrazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona art. 8 "D" - zone urbane o urbanizzabili.

Descrizione

Piena proprietà di unità immobiliare costituita da appartamento ubicato al piano Terra, lato sud, facente parte di un corpo di fabbrica disposto su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato. Il Bene è composto da cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e due terrazzi.

Dati catastali

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 52, Part. 289, Sub. 10, Categoria A3 cl. 2, vani 4, superficie mq. 52, rendita 444,15, piano terra.

Confini

L'Unità immobiliare confina a sud, est ed ovest con corte del fabbricato (sub 1 corte comune) ed a nord con sub 8.

Proprietari all'atto del pignoramento

Il bene immobile è di proprietà della persona fisica esecutata, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Stato di occupazione

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione che prevede un canone mensile di euro 200,00 e scadenza fissata in data 30/04/2026 (registrato in data 27/04/2018).

Formalità pregiudizievoli

Sulle consistenze immobiliari pignorate risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni: verbale di pignoramento immobili trascritto a Salerno il 20/09/2017, ai numeri 35190/27261, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

Iscrizioni ipotecarie: ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo (capitale € 400.000; importo ipoteca € 800.000), quale terzo datore di ipoteca, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Sezione Pubblicità Immobiliare, in data 20/05/2011 ai numeri 19894/3164, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

PROVENIENZA

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Regolarità edilizia/urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto estimatore, Geom. Alessandro Iula, risulta "che sul bene NON È STATO POSSIBILE VERIFICARE LA CONFORMITÀ URBANISTICA, in quanto tutti i fascicoli inerenti alle concessioni edilizie, grafici e relazioni di Progetto, risultano essere stati sequestrati dalla Procura della Repubblica di Vallo della Lucania, in data 10 Febbraio 1993, e che nonostante vari solleciti alla Procura stessa, lo scrivente non ha ricevuta alcuna documentazione. Pertanto, lo scrivente esperto stimatore non può esprimersi sulla regolarità edilizia. Pertanto, all'Udienza del 15/03/2023 lo scrivente veniva incaricato dal G.E. a valutare "il Valore d'Uso dell'immobile nel termine di 10/15 anni".

Si rappresenta al riguardo che "Le nullità" di cui al comma 2 dell'art. 40 legge n 47 del 28 febbraio 1985 non si estendono ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali (come confermato dall'articolo 46 del D.P.R. n 380/2001), tale immobile può essere ugualmente venduto in sede esecutiva, purché ciò sia espressamente dichiarato nell'avviso di vendita.

Superficie convenzionale: Mq 47,65.

Valore di stima: € 27.500,00.

PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Prezzo a base d'asta del Lotto 3 (corrispondente al valore di stima): € 27.500,00 (diconsi ventisettemilacinquecento/00).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 20.625,00 (ventimilaseicentoventicinque/00), corrispondente al prezzo a base d'asta ridotto di ¼ (75% del prezzo base), come previsto ex art. 571 c.p.c..

LOTTO 4

(corrispondente al bene 6 della perizia di stima)

- Bene 6 (perizia di stima)

Ubicazione

Appartamento ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo.

L'area ricade in zona B2 di Completamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Ascea. Area all'interno della perimetrazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona art. 8 "D" - zone urbane o urbanizzabili.

Descrizione

Piena proprietà di unità immobiliare costituita da appartamento ubicato al piano Terra, lato sud, facente parte di un corpo di fabbrica disposto su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato. Il Bene è composto da cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e due terrazzi.

Dati catastali

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 52, Part. 289, Sub. 12, Categoria A3 cl. 2, vani 4, superficie mq. 51, rendita 444,15, piano 1.

Confini

L'Unità immobiliare confina a sud, est ed ovest con corte del fabbricato (sub 1 corte comune) e a nord con sub 4.

Proprietari all'atto del pignoramento

Il bene immobile è di proprietà della persona fisica esecutata, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Stato di occupazione

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione che prevede un canone mensile di euro 250,00 e scadenza fissata in data 21/02/2026 (registrato in data 06/03/2018).

Formalità pregiudizievoli

Sulle consistenze immobiliari pignorate risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni: verbale di pignoramento immobili trascritto a Salerno il 20/09/2017, ai numeri 35190/27261, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

Iscrizioni ipotecarie: ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo (capitale € 400.000; importo ipoteca € 800.000), quale terzo datore di ipoteca, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Sezione Pubblicità Immobiliare, in data 20/05/2011 ai numeri 19894/3164, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

PROVENIENZA

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Regolarità edilizia/urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto estimatore, Geom. Alessandro Iula, risulta "che sul bene NON È STATO POSSIBILE VERIFICARE LA CONFORMITÀ URBANISTICA, in quanto tutti i fascicoli inerenti alle concessioni edilizie, grafici e relazioni di Progetto, risultano essere stati sequestrati dalla Procura della Repubblica di Vallo della Lucania, in data 10 Febbraio 1993, e che nonostante vari solleciti alla Procura stessa, lo scrivente non ha ricevuta alcuna documentazione. Pertanto, lo scrivente esperto stimatore non può esprimersi sulla regolarità edilizia. Pertanto, all'Udienza del 15/03/2023 lo scrivente veniva incaricato dal G.E. a valutare "il Valore d'Uso dell'immobile nel termine di 10/15 anni".

Si rappresenta al riguardo che "Le nullità" di cui al comma 2 dell'art. 40 legge n 47 del 28 febbraio 1985 non si estendono ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali (come confermato dall'articolo 46 del D.P.R. n 380/2001), tale immobile può essere ugualmente venduto in sede esecutiva, purché ciò sia espressamente dichiarato nell'avviso di vendita.

Superficie convenzionale: Mq 47,81.

Valore di stima: € 27.500,00.

PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Prezzo a base d'asta del Lotto 4 (corrispondente al valore di stima): € 27.500,00 (diconsi ventisettemilacinquecento/00).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 20.625,00 (ventimilaseicentoventicinque/00), corrispondente al prezzo a base d'asta ridotto di ¼ (75% del prezzo base), come previsto ex art. 571 c.p.c..

LOTTO 5

(corrispondente ai beni 3, 5 e 7 della perizia di stima)

- Bene 3 (perizia di stima)

Ubicazione

Deposito ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo.

L'area ricade in zona B2 di Completamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Ascea. Area all'interno della perimetrazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona art. 8 "D" - zone urbane o urbanizzabili.

Descrizione

Piena proprietà di unità immobiliare costituita da deposito destinato ad appartamento ubicato al piano Seminterrato, lato nord, facente parte di un corpo di fabbrica disposto su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato. Il Bene è composto da cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e due cortili esclusivi.

Dati catastali

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 52, Part. 289, Sub. 9, Categoria C/2, Cl. 6, Superficie mq. 60, Rendita 98,54, Piano S1.

Confini

L'Unità immobiliare confina a nord, est ed ovest con corte del fabbricato (sub 1 corte comune) ed a sud con sub 11.

Proprietari all'atto del pignoramento

Il bene immobile è di proprietà della persona fisica esecutata, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero.

Formalità pregiudizievoli

Sulle consistenze immobiliari pignorate risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni: verbale di pignoramento immobili trascritto a Salerno il 20/09/2017, ai numeri 35190/27261, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

Iscrizioni ipotecarie: ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo (capitale € 400.000; importo ipoteca € 800.000), quale terzo datore di ipoteca, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Sezione Pubblicità Immobiliare, in data 20/05/2011 ai numeri 19894/3164, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

PROVENIENZA

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Regolarità edilizia/urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto estimatore, Geom. Alessandro Iula, risulta "che sul bene NON È STATO POSSIBILE VERIFICARE LA CONFORMITÀ URBANISTICA, in quanto tutti i fascicoli inerenti alle concessioni edilizie, grafici e relazioni di Progetto, risultano essere stati sequestrati dalla Procura della Repubblica di Vallo della Lucania, in data 10 Febbraio 1993, e che nonostante vari solleciti alla Procura stessa, lo scrivente non ha ricevuta alcuna documentazione. Pertanto, lo scrivente esperto stimatore non può esprimersi sulla regolarità edilizia. Pertanto, all'Udienza del 15/03/2023 lo scrivente veniva incaricato dal G.E. a valutare "il Valore d'Uso dell'immobile nel termine di 10/15 anni".

Si rappresenta al riguardo che "Le nullità" di cui al comma 2 dell'art. 40 legge n 47 del 28 febbraio 1985 non si estendono ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali (come confermato dall'articolo 46 del D.P.R. n 380/2001), tale immobile può essere ugualmente venduto in sede esecutiva, purché ciò sia espressamente dichiarato nell'avviso di vendita.

Superficie convenzionale: Mq 35,76.

• Bene 5 (perizia di stima)

Ubicazione

Deposito ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo.

L'area ricade in zona B2 di Completamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Ascea. Area all'interno della perimetrazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona art. 8 "D" - zone urbane o urbanizzabili.

Descrizione

Piena proprietà di unità immobiliare costituita da deposito destinato ad appartamento ubicato al piano Seminterrato, lato nord, facente parte di un corpo di fabbrica disposto su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato. Il Bene è composto da cucina, camera da letto, bagno e un cortile esclusivo.

Dati catastali

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 52, Part. 289, Sub. 11, Categoria C/2, Cl. 6, Superficie mq. 43, Rendita 66,93, Piano S1.

Confini

L'Unità immobiliare confina a nord con il sub 9, est ed ovest con corte del fabbricato (sub 1 corte comune) e a sud con sub 13.

Proprietari all'atto del pignoramento

Il bene immobile è di proprietà della persona fisica esecutata, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero.

Formalità pregiudizievoli

Sulle consistenze immobiliari pignorate risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni: verbale di pignoramento immobili trascritto a Salerno il 20/09/2017, ai numeri 35190/27261, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

Iscrizioni ipotecarie: ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo (capitale € 400.000; importo ipoteca € 800.000), quale terzo datore di ipoteca, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Sezione Pubblicità Immobiliare, in data 20/05/2011 ai numeri 19894/3164, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

PROVENIENZA

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Regolarità edilizia/urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto estimatore, Geom. Alessandro Iula, risulta "che sul bene NON È STATO POSSIBILE VERIFICARE LA CONFORMITÀ URBANISTICA, in quanto tutti i fascicoli inerenti alle concessioni edilizie, grafici e relazioni di Progetto, risultano essere stati sequestrati dalla Procura della Repubblica di Vallo della Lucania, in data 10 Febbraio 1993, e che nonostante vari solleciti alla Procura stessa, lo scrivente non ha ricevuta alcuna documentazione. Pertanto, lo scrivente esperto stimatore non può esprimersi sulla regolarità edilizia. Pertanto, all'Udienza del 15/03/2023 lo scrivente veniva incaricato dal G.E. a valutare "il Valore d'Uso dell'immobile nel termine di 10/15 anni".

Si rappresenta al riguardo che "Le nullità" di cui al comma 2 dell'art. 40 legge n 47 del 28 febbraio 1985 non si estendono ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali (come confermato dall'articolo 46 del D.P.R. n 380/2001), tale immobile può essere ugualmente venduto in sede esecutiva, purché ciò sia espressamente dichiarato nell'avviso di vendita.

Superficie convenzionale: Mq 27,92.

• Bene 7 (perizia di stima)

Ubicazione

Deposito ubicato ad Ascea (SA) - Via San Paolo.

L'area ricade in zona B2 di Completamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Ascea. Area all'interno della perimetrazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona art. 8 "D" - zone urbane o urbanizzabili.

Descrizione

Piena proprietà di unità immobiliare costituita da deposito destinato ad appartamento ubicato al piano Seminterrato, lato nord, facente parte di un corpo di fabbrica disposto su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato. Il Bene è composto da cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e due cortili esclusivi.

Dati catastali

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 52, Part. 289, Sub. 13, Categoria C/2, Cl. 6, Superficie mq. 64, Rendita 100,40, Piano S1.

Confini

L'Unità immobiliare confina a nord con il sub 11, ad est, ovest e sud con corte del fabbricato (sub 1 corte comune).

Proprietari all'atto del pignoramento

Il bene immobile è di proprietà della persona fisica esecutata, in regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero.

Formalità pregiudizievoli

Sulle consistenze immobiliari pignorate risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni: verbale di pignoramento immobili trascritto a Salerno il 20/09/2017, ai numeri 35190/27261, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

Iscrizioni ipotecarie: ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo (capitale € 400.000; importo ipoteca € 800.000), quale terzo datore di ipoteca, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Sezione Pubblicità Immobiliare, in data 20/05/2011 ai numeri 19894/3164, a favore di Banca del Cilento - Credito Cooperativo - Scpa.

PROVENIENZA

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

Regolarità edilizia/urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto estimatore, Geom. Alessandro Iula, risulta "che sul bene NON È STATO POSSIBILE VERIFICARE LA CONFORMITÀ URBANISTICA, in quanto tutti i fascicoli inerenti alle concessioni edilizie, grafici e relazioni di Progetto, risultano essere stati sequestrati dalla Procura della Repubblica di Vallo della Lucania, in data 10 Febbraio 1993, e che nonostante vari solleciti alla Procura stessa, lo scrivente non ha ricevuta alcuna documentazione. Pertanto, lo scrivente esperto stimatore non può esprimersi sulla regolarità edilizia. Pertanto, all'Udienza del 15/03/2023 lo scrivente veniva incaricato dal G.E. a valutare "il Valore d'Uso dell'immobile nel termine di 10/15 anni".

Si rappresenta al riguardo che "Le nullità" di cui al comma 2 dell'art. 40 legge n 47 del 28 febbraio 1985 non si estendono ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali (come confermato

dall'articolo 46 del D.P.R. n 380/2001), tale immobile può essere ugualmente venduto in sede esecutiva, purché ciò sia espressamente dichiarato nell'avviso di vendita.

Superficie convenzionale: Mq 34,58.

Superficie convenzionale complessiva dei tre beni (3, 5 e 7) formanti il Lotto 5: Mq. 98,26

Valore di stima: € 23.000,00

PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Prezzo a base d'asta del Lotto 5 (corrispondente al valore di stima): € 23.000,00 (diconsi ventitremila/00).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 17.250,00 (diciassettemiladuecentocinquanta/00), corrispondente al prezzo a base d'asta ridotto di $\frac{1}{4}$ (75% del prezzo base), come previsto ex art. 571 c.p.c..

2) CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati e valutati dall'esperto Geom. Alessandro Iula nella relazione di stima del 30/08/2023, agli atti della procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita avviene a corpo e non a misura per ciascun lotto formato in questa sede ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

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 o 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.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti ex art. 586 c.p.c., nonché da sequestri conservativi convertiti in pignoramenti ex art. 686 c.p.c., la cui cancellazione verrà ordinata dal Giudice con il decreto di trasferimento.

3) MODALITÀ DELLA VENDITA (SENZA INCANTO)

3.1 Offerte irrevocabili di acquisto

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, co. I, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, co III, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti); nell'ipotesi di cui al citato art. 579, co III, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da

scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co I, c.p.c.

3.2 Modalità di presentazione

□ L'offerta irrevocabile di acquisto, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere presentata, con le modalità di seguito indicate, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 17 luglio 2025**, e dovrà contenere il bonifico relativo al versamento della cauzione di importo **pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto** precisando che lo stesso dovrà essere effettuato nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità dell'offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

□ L'offerta deve essere predisposta esclusivamente con modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, accessibile dal sito <https://www.spazioaste.it> nell'area dedicata al procedimento iscritto al n. 84/2017 RGE presso l'ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vallo della Lucania, 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 utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015.

□ L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (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.

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.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita (a.perriello@pec.commercialistisalerno.it);

In via alternativa, l'offerta potrà essere sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13, 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);

Nell'offerta dovranno essere riportati:

il nome ed il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e/o domicilio, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (e, se in regime di comunione legale dei beni, le generalità complete, ivi compreso il codice fiscale, del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro-quota, il bene, in caso di aggiudicazione), il recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, la copia di un valido documento d'identità; ove previsto, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione anche ai sensi dell'art. 579, co. 3, c.p.c. (es. procura speciale o certificato camerale);

il tribunale presso cui pende la procedura esecutiva,

l'anno ed il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;

dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;

l'indicazione del referente della procedura;

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

l'indicazione del prezzo offerto (per ciascun lotto, pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo (non superiore a 120 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; è possibile presentare una offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base ma comunque non inferiore all'importo equivalente al prezzo base d'asta ridotto di 1/4;

l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione, specificando altresì la data, l'orario, il numero di CRO o TRN del bonifico a tal uopo eseguito, nonché il codice iban del conto dal quale il medesimo bonifico è stato eseguito; in alternativa al versamento mediante bonifico, ai sensi dell'art. 173 quinquies, disp. att., c.p.c., è inoltre consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta dell'importo pari al 10% del prezzo che si intende offrire. La fideiussione è rilasciata in

favore della procedura esecutiva da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari (disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385). La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso l'offerente deve comunicare a mezzo P.E.C. la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.

- 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;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente;
- l'indicazione del termine e delle modalità di pagamento degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a 120 giorni;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile venduto.

All'offerta dovrà essere allegato:

- copia del bonifico bancario eseguito in favore della procedura esecutiva per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione (ove l'offerta riguardi più lotti l'offerente potrà versare una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo); l'assegno sarà inserito nella busta che il professionista delegato o un suo delegato sigillerà idoneamente al momento del deposito; in alternativa la presentazione delle offerte e la prestazione della cauzione potrà avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo di bonifico, su conto bancario intestato alla procedura esecutiva ed acceso o da accendersi, nel secondo caso, presso l'Istituto di Credito indicato dal Delegato di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire e mediante la comunicazione al professionista delegato, a mezzo telefax o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, di una dichiarazione contenente le indicazioni di cui allo stesso art. 571 c.p.c. Ai sensi dell'art. 173 quinquies disp att. c.p.c., è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente dovrà comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni previste dall'art. 571. 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. Quando l'offerta presentata con le modalità di cui al primo comma è accolta, il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di novanta giorni.
- 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);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al

quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);
- se l'acquisto è eseguito a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa;
- se il soggetto offerente è minorenne, 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'aggiudicazione agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento e copia del codice fiscale del minore;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

3.3 Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

- Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un UNICO rilancio segreto ad aumento libero in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito; al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. La deliberazione finale sulle

offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo la scadenza del suindicato termine previsto per l'unico rilancio; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali.

L'offerta è inefficace:

1) se perviene oltre il termine stabilito;

2) se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) al prezzo determinato a norma dell'art. 568 e sopra riportato;

3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. IBAN: IT 16 K 08784 76530 010000051773 acceso presso la Banca Monte Pruno di Fisciano, Roscigno e Laurino – Filiale di Vallo della Lucania (SA), intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 84/2017, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

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

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

3.4 Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572, comma 2, c.p.c..

Qualora sia presentata una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

Qualora sia stata presentata una domanda di assegnazione, il professionista provvederà all'assegnazione al creditore istante al prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (art. 572 comma 3° c.p.c.).

Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancata adesione alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità nel deposito temporale dell'offerta).

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta, i beni staggiti verrà assegnati al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.; in tale ultimo caso, ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestata, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

3.5 Completamento della procedura

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma del prezzo di aggiudicazione (detratta cioè la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri a suo carico, la cui entità viene provvisoriamente indicata nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale supplemento e ferma in ogni caso

la restituzione a rendiconto di quanto versato in eccedenza, nel termine massimo di giorni 120 (centoventi) da quando l'aggiudicazione sarà diventata definitiva, a mezzo bonifico bancario intestato a Procedura Esecutiva R.G.E. 84/2017 Tribunale di Vallo della Lucania – IBAN: IT 16 K 08784 76530 010000051773, acceso presso la Banca Monte Pruno di Fisciano, Roscigno e Laurino - Filiale di Vallo della Lucania (SA), prorogabili esclusivamente per giuste cause e su autorizzazione del giudice dell'esecuzione, con deposito di copia della contabile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o a mezzo PEC, restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il mancato versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, mentre la mancata partecipazione alla vendita, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza giustificato e documentato motivo, comporterà la perdita di un decimo della cauzione versata, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dell'esecuzione.

Qualora il procedimento si fondi su credito fondiario, al versamento alla procedura sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n. 385 del 01 settembre 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 che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 ed il 25%).

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 gg (centoventi giorni) dall'atto di trasferimento dell'immobile.

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

Si precisa che tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, verranno effettuate presso lo studio del professionista delegato, in Salerno al Corso Giuseppe Garibaldi n. 194.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega

ASTE GIUDIZIARIE®

alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); in tal caso, 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.

I vincitori dell'asta possono ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ciascuna banca aderente al protocollo ABI. L'elenco delle banche partecipanti è disponibile sul sito internet dell'ABI.

4) PUBBLICITÀ E VISITE

Del presente avviso sarà data diffusione ai sensi dell'art. 490 c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il Professionista Delegato curerà, affidando a tale scopo incarico ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., gli ulteriori seguenti adempimenti:

- inserimento dell'avviso, dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto (comprensiva di planimetrie e foto), sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- inserimento, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Il Professionista Delegato procederà alla comunicazione del presente avviso di vendita ai creditori costituiti ed ai creditori iscritti non intervenuti e potrà, anche su impulso del creditore procedente/surrogante, darne ulteriore diffusione con altre modalità, munendosi all'uopo della preventiva autorizzazione dell'Ill.mo GE ove prescritta nell'Ordinanza di vendita per la specifica forma di pubblicità che si intende attivare.

Ciascun interessato potrà procedere alla visita dell'immobile ed all'esame dei dati e dei relativi documenti con richiesta da formularsi nell'area dedicata del Portale vendite pubbliche mediante la funzione "Prenota visita immobile", oppure contattando lo studio del professionista delegato.

Vallo della Lucania, li 09/05/2025

Il Professionista Delegato

Dott. Aldo Perriello

ASTE GIUDIZIARIE®



Aldo Perriello

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®