

**Professionista delegato**  
**Avv. Raffaele Fiore**  
**Corso Giuseppe Garibaldi n. 194**  
**84122 – SALERNO**  
**avvraffaelefiore@pec.ordineforense.salerno.it**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**AVVISO DI VENDITA**  
**PROC. N. 74/2018 R.G. ES. IMM. RI del Tribunale di LAGONEGRO**

L'Avv. Raffaele Fiore, con studio in Salerno al Corso Giuseppe Garibaldi n. 194, nella qualità di Professionista delegato, ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c., con ordinanza resa dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Aniello Maria De Piano, in data 12.02.2025, regolarmente comunicata a mezzo p.e.c. in data 13.02.2025, nella procedura esecutiva N. 74/2018 R.G.E pendente innanzi al Tribunale di Lagonegro, promossa:

- ad istanza della LUZZATI POP NPLS 2020 e per essa quale mandataria PRELIOS CREDIT SOLUTIONS s.p.a, in surroga *ex art.* 111 c.p.c. dell'originario creditore Banca di Credito Popolare Soc. Coop. per Azioni, rappresentata e difesa dall'Avv. Domenico Massignani;
- ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196 del 30.06.2003 e successive modifiche ed integrazioni, informa che le informazioni sull'identità dei debitori sono reperibili presso lo studio del Professionista delegato;
- visto il provvedimento di delega, visti i provvedimenti resi dal competente G.E. nell'ambito del procedimento in questione
- vista la richiamata ordinanza di delega con la quale il competente G.E. ha ritenuto, tra l'altro, che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità *asincrona*) e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32;
- visto, altresì, il provvedimento reso dal competente G.E. all'udienza del 12.02.2025;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c, nonché l'art. 591-*bis* c.p.c. e l'art. 179-*quater* disp.att. c.p.c, così come riformati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015 e s.m.i., esaminata la Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta, ai sensi della L. 80/05 e successive modificazioni e/o integrazioni ed alle prescrizioni dell'art. 173-*bis* disp.att. c.p.c, dall'Arch. Assunta Velia De Rosa e depositata presso la competente Cancelleria in data 11.05.2024, nonché le note per l'udienza del 12.02.2025, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **16(sedici) luglio 2025**(duemilaventicinque), alle ore **12,00**(dodici e zero minuti) con il prosieguo, si svolgerà, davanti a sé, presso il proprio studio sito in SALERNO al Corso Giuseppe Garibaldi n. 194 **il primo tentativo di vendita pubblica senza incanto telematica con modalità "asincrona" con unico rilancio**, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 dei beni immobili di cui ai **LOTTI UNICO**, di seguito descritto, del giudizio di espropriazione immobiliare, tramite il portale internet (<http://www.astetelematiche.it>) del gestore della vendita telematica nominato (Astegiudiziarie In linea S.p.a.), alle modalità e condizioni di seguito riportate.

Si rende noto, altresì:

**che** nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita;

**che le offerte di acquisto** dovranno essere **presentate esclusivamente con modalità telematica** ed essere **trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita** e, pertanto, **entro le ore 23.59**(ventitrè e minuti cinquantanove) **del giorno 15**(quindici) **luglio 2025**(duemilaventicinque);

**che**, in caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita;

**che** per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti:

- **il termine di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti** (ovverosia, il termine entro il quale – laddove sia concretamente disposta la gara – gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le

modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente avviso di vendita) è **fissato in "trascorse 24 ore dal momento in cui il Professionista delegato avrà avviato la gara"**;

- **la data per le determinazioni finali sulle offerte è fissata nel giorno successivo alla scadenza del sopra indicato termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti** (coincidente con il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti).

## **NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI**

**(come da relazione di stima in atti nonché relativi allegati)**

**LOTTO UNICO:** piena proprietà dell'appartamento con annesso box ubicato nel Comune di Sala Consilina (SA) alla Via Macchia Italiana Traversa IACP. L'immobile ad uso residenziale è posto al piano 2° di un fabbricato di più ampia consistenza, individuato con l'interno 11. L'annesso box è ubicato al secondo piano seminterrato interno 2 del detto maggiore fabbricato ed ha una superficie catastale lorda di circa 24 mq. L'accesso all'appartamento è ubicato sul pianerottolo condominiale del secondo piano, interno 11, porta a destra sul muro posto frontalmente alla scala. Entrando in casa, un piccolo ingresso di circa 6,30 mq. mostra la prospettiva del soggiorno/pranzo di circa 34,73 mq. e del terrazzo di circa 19,65 mq, oltre il piccolo ripostiglio posto sulla destra di circa 2,74 mq; attraverso il disimpegno di circa 8,51 mq. è possibile accedere alle n.3 camere da letto: la prima di circa 13,00 mq con finestra, la seconda di circa 17,06 mq con balcone di circa 3,66 mq, la terza di circa 13,88 mq con balcone di circa 3,66 mq.; l'appartamento è dotato di n.2 w.c. di circa 5,72 mq e di circa 6,79 mq. ed una cucina abitabile, in affaccio sul terrazzo, di circa 9,09 mq. La superficie catastale lorda è pari a circa 141 mq. L'appartamento è rifinito in ogni sua parte e ben tenuto. Il bene ad uso residenziale si affaccia per due lati su corte condominiale, mentre confina a Nord/Est, con appartamento di proprietà di *omissis* o aventi causa; a Nord/Ovest, con appartamento di proprietà di *omissis* o aventi causa, salvo altri. Il box auto confina ad Ovest, con proprietà *omissis* o aventi causa; ad Est, con proprietà *omissis* o aventi causa; a Sud, con area di manovra condominiale, salvo altri

### **DATI CATASTALI**

Il detto appartamento con l'annesso box sono censiti nel **Catasto Fabbricati del Comune di Sala Consilina (SA) al foglio 18:**

- **p.lla 2296, sub. 15;** Via Macchia Italiana n. snc Interno 11 Piano 2; categoria: A/2; classe: 5; consistenza: 7,5 vani; superficie catastale: totale 141 mq – totale escluse aree scoperte 133 mq; rendita: €. 735,95.

- **p.lla 2296, sub. 25;** Via Macchia Italiana n. snc Interno 2 Piano S2; categoria: C/6 classe: 9; consistenza: 24 mq.; superficie catastale: totale 24 mq.; rendita: €. 47,10.

Si precisa, ai fini catastali, che dall'elaborato tecnico versato in atti risulta che la particella catastale all'urbano è stata costituita negli atti del catasto dal 20.04.2010 (n.3795.1/2010), mai variata nell'intestazione alla società debitrice; il solo subalterno 25, ovvero il box, risulta ultimato in data 27.03.2012 prot.SA0171021 (n15525.1/2012), mentre l'appartamento è rimasto in corso di definizione, fino all'aggiornamento catastale eseguito dall'esperto di stima con pratica n.SA0079889 in atti dal 26.05.2023. Sul punto si precisa che prima di passare all'urbano, il terreno al fog 18 p.lla 2296 di 2429 mq complessivi, si configurava come uliveto di classe 2, derivante da frazionamento dell'11.07.2007 prot. SA0379440 in atti dall' 11.07.2007 n.379440.1/2007 in cui, in soppressione della ex p.lla 2255 di 3403 mq complessivi, venivano generate la p.lla 2296 ed anche le p.lle 2297, 2298, 2299 e 2300; tale operazione, tuttavia, veniva effettuata dai precedenti intestatari, atteso che la società debitrice esecutata è pervenuta alla proprietà del suolo con atto di compravendita del 22.01.2009 ed il tipo mappale – ovvero l'atto con cui il fabbricato edificato sul suolo viene inserito sulla cartografica catastale – è stato il primo atto redatto dalla medesima società in data 08.09.2009 prot. SA0417606 in atti dal 08.09.2009 n.417606.1/2009.

Si evidenzia, inoltre, che dall'elaborato tecnico versato in atti risulta che il bene è stato completamente rilevato in quanto – pur essendo abitato e rifinito in tutte le sue parti – catastalmente, alla data del sopralluogo dell'esperto stimatore, era ancora riportato con il classamento F4, ovvero in corso di costruzione; pertanto, nelle more il medesimo esperto ha provveduto a redigere ed a presentare al competente Ufficio dell'Agenzia del Territorio la planimetria di aggiornamento catastale – mediante compilazione modello DOCFA, per cui, ad oggi, il bene è regolarmente accatastato come categoria A/2 classe 5, 7,5 vani, per una superficie totale di mq 141 (133 oltre aree scoperte).

**VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO: EURO 110.700,00**(Euro centodiecimilasettecento/00)  
**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE ex art. 572 c.p.c.** [corrispondente al 75%(settantacinque per cento) del suindicato valore d'asta/prezzo di riferimento] **EURO 83.025,00**(Euro ottantatremilaventicinque/00).

### PROVENIENZA

Il suolo su cui è sorto il maggiore fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto del presente avviso di vendita è pervenuto alla società eseguita in virtù di atto di compravendita per Notaio Roberto Orlando di Polla (SA) del 22.01.2009, Rep.n. 17107, Racc.n. 5586, trascritto in data 28.01.2009, ai n. 3890/3186, dai sig.ri *omissis*.

Alla dante causa sig.ra *omissis*, in regime di comunione legale dei beni con l'altro dante causa *omissis*, il detto suolo, *infra* maggiore consistenza e con il precedente identificativo catastale, era pervenuto in virtù di atto di compravendita per Notaio Agnese Bruno di Sala Consilina (SA) del 30.06.1999, Rep.n. 136906, trascritto in data 20.09.1999, ai n. 22018/16632, dalla sig.ra *omissis*.

A quest'ultima dante causa il suolo in questione, sempre *infra* maggiore consistenza e con il precedente identificativo catastale, era pervenuto giusta successione *ex lege* del sig. *omissis* presentata presso l'Ufficio del Registro di Sala Consilina (SA) in data 09.09.1980 al n. 72, vol. 237, trascritta in data 03.10.1980, ai nn. 23672/20860.

\* \* \* \* \*

Al riguardo si evidenzia in relazione alla continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. dei cespiti innanzi indicati, nonché all'appartenenza degli stessi alla debitrice eseguita nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento che ha originato il procedimento in questione che al fine di sanare il difetto di continuità delle trascrizioni, in ossequio al provvedimento reso dal competente G.E. in data 14.05.2024, il creditore procedente ha provveduto alla pubblicazione presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Salerno - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Salerno (già Conservatoria dei Registri Immobiliare di Salerno) della seguente formalità:

- trascrizione del 09.07.2024 – Reg. gen. 29902 – Reg. part. 24411 (sugli originari identificativi catastali che hanno originato, tra gli altri i cespiti in questione) di atto di accettazione tacita dell'eredità in morte del sig. *omissis* da parte della signora *omissis* - dante causa dei danti causa della Società debitrice eseguita - in virtù di atto di compravendita per Notaio Agnese Bruno di Sala Consilina (SA) del 30.06.1999, Rep.n. 136906, trascritto in data 20.07.1999, ai n. 22018/16632.

### REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

In relazione alla normativa edilizia vigente in materia, dalla documentazione in atti e, in particolare, dal richiamato elaborato peritale si rileva che: - le unità immobiliari in questione risultano regolari per la legge n. 47/1985; - non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri; - non sono presenti diritti demaniali o usi civici; - i beni pignorati non ricadono su suolo demaniale ed il diritto sul bene del debitore è di proprietà e non di natura concessoria; - nulla è pervenuto circa l'agibilità dell'immobile, sebbene lo stesso presenta ampiamente i requisiti per l'ottenimento della stessa. Dalla medesima documentazione in atti si rileva in ordine alla normativa urbanistica che il lotto in cui ricadono i beni in questione rientra in zona omogenea C167 del vigente PRG, destinata a nuovi insediamenti residenziali individuati in ambito del territorio comunale che comprendono i piani di lottizzazione convenzionata. Dal richiamato elaborato peritale si rileva in merito alla regolarità edilizia che il maggiore fabbricato cui appartiene l'appartamento con l'annesso box oggetto del presente avviso di vendita rientra nella costruzione di una lottizzazione convenzionata approvata dal Consiglio Comunale di Sala Consilina (SA); ancor prima della società eseguita, infatti, le germane *omissis*, avevano avviato l'iter procedurale della pratica edilizia 55/2005 al Comune di Sala Consilina (SA), avente ad oggetto il Permesso di Costruire per la realizzazione di una lottizzazione privata in aree ex Legge 167/62 e s.m.i. In data 07.03.2005 la società *omissis* avanzava proposta di intervento edilizio di cui il Comune prendeva atto con Delibera della Giunta Comunale di Sala Consilina (SA) n.0120 del 23.06.2006 e successiva trascrizione dell'atto di convenzione edilizia per Notaio Roberto Orlando di Polla (SA) del 15.04.2008, Rep.n. 16315, Racc.n. 5071, pubblicato in data 23.04.2008, ai nn. 16640/11480, contro la Società eseguita *omissis*, nonché contro i signori *omissis*, che si costituivano quali soggetti attuatori della

convenzione urbanistica per la realizzazione dei lavori di completamento della strada di accesso al lotto già edificato di proprietà dello IACP di Salerno, così come da progetto redatto dal tecnico progettista ing. *omissis* ed approvato in Giunta Comunale del 07.12.2007 n.184, obbligandosi a cedere gratuitamente al Comune le aree distinte al NCT di Sala Consilina (SA) fog 18 part. 2251, 2304, 2300, 2301, 2303, 2299, 2257, 2297, 2256 – per un totale di are 27,03; si impegnavano altresì, gli attuatori, a costituire servitù di uso pubblico sulle aree interessate dall'urbanizzazione relativa alle reti tecnologiche. Al riguardo si rappresenta sul punto che l'esperto di stima nelle note per l'udienza del 12.02.2025 nel fascicolo telematico dà atto di aver appreso, all'esito dell'acquisizione delle opportune informazioni e degli approfondimenti del caso, che allo stato attuale manca l'atto formale di accettazione delle opere da parte del Comune di Sala Consilina (SA), atto che deve scaturire da una verifica in contraddittorio tra l'UTC dell'amministrazione ed il Direttore dei Lavori; tuttavia, l'esperto rappresenta che in mancanza, trattandosi di una convenzione di natura prettamente urbanistica che non pone limitazioni al diritto di proprietà ma disciplina la urbanizzazione del comparto ove è ricompresa l'area oggetto di concessione, risulta possibile asserire che, all'esito del sopralluogo effettuato dal medesimo esperto in data 06.04.2022 gli immobili afferenti alla lottizzazione edilizia, in cui ricade l'appartamento con l'annesso box staggiati, sebbene risultino ancora catastalmente in corso di costruzione (è stata infatti redatta, come *infra* sopra meglio precisato, dall'esperto di stima la planimetria di aggiornamento catastale) sono in realtà completi e ben accessibili attraverso le sistemazioni esterne, il che si traduce tecnicamente nell'aver riscontrato, in concreto, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria accollate dall'attuatore nell'ambito della convenzione. Quanto, inoltre, alle particelle da cedere gratuitamente all'Amministrazione, all'esito del controllo presso l'Agenzia del Territorio l'esperto di stima ha evinto che le stesse risultano regolarmente volturate, come da impegno intrapreso mediante l'atto di convenzione, peraltro cedute in permuta all'amministrazione contestualmente alla stipula. Ne consegue che l'esperto in conclusione asserisce che: a) manca l'atto formale di accettazione e completamento delle opere da parte del Comune ma sono, tuttavia, stati assolti - in concreto – gli impegni intrapresi nell'ambito del documento, compresa la cessione di aree al comune e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria; b) la mancanza dell'atto formale non impedisce la vendita del bene, in quanto l'atto di convenzione non ha posto limiti al diritto di proprietà. Si fa presente che la pratica urbanistica relativa allo svincolo della suindicata convenzione ed i connessi oneri verseranno a carico dell'eventuale aggiudicatario e/o assegnatario.

Dalla medesima documentazione in atti, non risultano notizie di eventuali ulteriori interventi e/o opere effettuati al cespite in questione oggetto del presente avviso di vendita, innanzi descritto, da assoggettare a domanda di concessione o autorizzazione anche in sanatoria; in ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (già articoli 17, quinto comma, e 40, sesto comma, della medesima legge n. 47 del 1985). Si precisa, altresì, che ogni eventuale oblazione, adempimento, ammenda, onere, imposta e/o sanzione, relativi a difformità esistenti e/o a modifiche catastali (ivi inclusi eventuali accatastamenti) saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

Dalla detta documentazione si rileva che alla data di sopralluogo dell'esperto di stima l'immobile – di natura condominiale - risultava ancora in corso di costruzione; tuttavia gli occupanti segnalavano la sussistenza di un nominato amministratore p.t, dichiarando altresì che alcuna delibera era stata emessa riguardante lavori di ordinaria/straordinaria manutenzione, e che risultavano pagati tutti gli oneri condominiali.

Dalla suindicata documentazione si rileva che non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE e che nulla è pervenuto circa la conformità degli impianti; a tal proposito l'esperto stimatore precisa che l'aggiudicatario del bene dovrà farsi carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti all'attuale normativa, sollevando ai sensi dell'art.1490 c.c. gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

Dalla stessa documentazione, si rileva, inoltre, che la vendita in questione non è assoggettata a quanto previsto dall'art. 13 del D.M. n. 37 del 22.01.2008, così come abrogato dall'art. 35 del d.lgs n. 112 del 25.06.2008 e s.m.i, e non è assoggettata a quanto previsto dall'art. 19, comma 14, del D.L. 31.05.2010, n.78 convertito in L. 30 luglio 2010, n. 122 e s.m.i

#### PRECISAZIONI

Si precisa che sull'area (con i precedenti identificativi catastali) sulla quale è stato edificato il maggiore fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto del presente avviso di vendita grava la seguente formalità pregiudizievole:

- trascrizione di atto di convenzione edilizia per Notaio Roberto Orlando di Polla (SA) del 15.04.2008, Rep.n. 16315, Racc.n. 5071, pubblicata in data 23.04.2008, ai nn. 16640/11480, contro la Società eseguita omissis, nonché contro i signori omissis (danti causa della medesima Società eseguita del richiamato atto di compravendita per Notaio Roberto Orlando di Polla (SA) del 22.01.2009, Rep.n. 17107, Racc.n. 5586).

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Gli immobili di cui al LOTTO oggetto del presente avviso di vendita sono occupati *sine titulo* con versamento di indennità da un soggetto estraneo alla procedura esecutiva immobiliare in questione.

### **CONDIZIONI E MODALITA' PER LA VENDITA SENZA INCANTO ("asincrona" con unico rilancio)**

#### **1) DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA TELEMATICA**

#### **LA VENDITA AVVERRÀ MEDIANTE ASTA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA CON UNICO RILANCIO**

La vendita avrà luogo il giorno **16(sedici) luglio 2025**(duemilaventicinque), alle ore **12,00**(dodici e zero minuti) con il prosieguo, innanzi al Professionista delegato Avv. Raffaele Fiore presso il suo studio sito in SALERNO al Corso Giuseppe Garibaldi n. 194.

Si precisa che nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo *web* "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>).

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, entro le ore 23.59(ventitré e minuti cinquantanove) del giorno precedente la data della vendita e, pertanto, entro le ore 23.59(ventitré e minuti cinquantanove) del giorno 15(quindici) luglio 2025(duemilaventicinque).

\*\*\*\*\*

Il gestore della vendita telematica è la società "**ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.**";

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista delegato **Avv. Raffaele Fiore.**

#### **2) OFFERTA DI ACQUISTO**

L'offerta può essere formulata 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 telematica (<https://www.astetelematiche.it>),

**All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:**

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto "cauzione" dell'importo della cauzione;

- b) 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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 autorizzazione;
- d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

### **Sottoscrizione e trasmissione dell'offerta**

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

a) **sottoscritta con firma digitale e trasmessa** a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

*oppure*

b) **direttamente trasmessa** a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, 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, 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). Si precisa 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, D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta ed i relativi documenti allegati va inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si rende noto, inoltre, 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, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail - PEC del Professionista delegato;
- 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.

### **3) CAUZIONE**

La **cauzione**, per un importo non inferiore al 10%(dieci per cento) del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente con le modalità telematiche di seguito indicate e, precisamente, tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario n. CC1476059288 denominato "*conto cauzione*" intestato al Tribunale di Lagonegro con indicazione del numero della procedura espropriativa in questione (Tribunale Lagonegro Procedura Esecutiva R.G.E. n. 74/2018 /B) acceso presso la Banca di Credito Popolare - Filiale 147 di Salerno Via Roma n. 18, recante il seguente **codice IBAN: IT 63 S 05142 15200 CC1476059288**.

La cauzione sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il Professionista delegato non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Professionista delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

#### **4) ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale della vendita telematica sopra indicato secondo le modalità indicate nell'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni;

**Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente 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 delegato:**

- 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 per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito *internet* sopra indicato (<https://www.astetelematiche.it>);

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 e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

#### **5) VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Il Professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni e nel presente avviso di vendita.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il Professionista procederà come segue:

- nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta sia 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 sia 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 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 (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.

Nel primo caso, il Professionista delegato pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione.

Nel secondo caso, il Professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

- nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

- a) il Professionista delegato procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti che avrà luogo con le modalità della gara telematica sull'offerta più alta secondo il sistema della UNICA OFFERTA SEGRETA di seguito meglio indicata;

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il Professionista delegato procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

- il Professionista delegato individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- 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 delegato 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 delegato non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

#### **6) 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**.

In particolare:

- a) 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;
- b) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;
- c) 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 la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel momento in cui il Professionista delegato avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine trascorse 24 ore dal momento in cui il Professionista delegato avrà avviato la gara;
- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso studio del Professionista delegato o nel giorno stesso del termine della gara o nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.

Si precisa che:

- l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al Professionista delegato in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo;
- qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;
- una volta 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 (ferma la possibilità per il Professionista delegato di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);
- le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

#### **7) INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA ED EVENTUALE AGGIUDICAZIONE**

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

Il Professionista delegato 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);

## 8) CONDIZIONI DELL'ASSEGNAZIONE

Il Professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta;

- il Professionista delegato provvederà conseguentemente:

- a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;
- b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del Custode Giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute, nonché l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;
- c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;
- d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto *ex art. 586 c.p.c.*

## 9) SALDO PREZZO

Il saldo del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà essere versato 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 onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione**.

Il versamento del saldo prezzo dovrà aver luogo o con bonifico bancario sul conto corrente bancario n. CC1476059285 denominato "*conto procedura*" intestato al Tribunale di Lagonegro con indicazione del numero della procedura espropriativa in questione (Tribunale Lagonegro Procedura Esecutiva R.G.E. n. 74/2018 /A) acceso presso la Banca di Credito Popolare - Filiale 147 di Salerno Via Roma n. 18, recante il seguente **codice IBAN: IT 11 P 05142 15200 CC1476059285** (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), *oppure* tramite consegna al Professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "*Tribunale di Lagonegro procedura esecutiva n. 74/2018 R.G.E.*".

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo:

- a) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;
- b) il Professionista delegato procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice dell'Esecuzione per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;

Qualora il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità:

- l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il Professionista delegato con le modalità sopra indicate;

- il Professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al Professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme).

## 10) SALDO SPESE DI TRASFERIMENTO

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 e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario.

La somma forfettaria in questione dovrà essere pari:

- in via generale, al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione;
- per i soli terreni agricoli, al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione.

Nel caso di mancato versamento del saldo delle spese di trasferimento nel termine sopra indicato, si procederà come segue:

- il Professionista delegato depositerà relazione attestante il mancato versamento del saldo spese e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data;
- il Professionista delegato accantonerà una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e procederà agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori;
- l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese di trasferimento da parte dell'aggiudicatario;
- le somme che si rendono necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal Professionista delegato saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il Professionista delegato redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza

Si rappresenta, inoltre, che colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato ed intenda ottenere il rilascio del cespite a cura della procedura, tramite l'attuazione ad opera del custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo, o in caso di assegnazione entro 30 giorni dal versamento del conguaglio (se non soddisfattiva) o dal versamento delle spese (se soddisfattiva) (termini ordinatori decisi dal g.e. per il sollecito svolgimento del procedimento, *cf.* Cass. n. 2044 del 2017).

## 11) PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e di cui all'art. 591-bis c.p.c. saranno resi pubblici, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del Professionista delegato, mediante i seguenti adempimenti:

- inserimento sul "portale delle vendite pubbliche", almeno sessanta (60) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, dei seguenti documenti: un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal Professionista delegato e purati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del Custode Giudiziario;
- inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su rete internet all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

- pubblicazione – tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti Internet Casa.it e Idealista.it – almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell’immobile posto in vendita ed il valore d’asta e l’offerta minima;

- realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. del virtual tour 360° dei beni in vendita e pubblicazione dello stesso su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), al fine di presentare il bene con modalità telematica ed incrementare l’efficacia del messaggio pubblicitario.

## **12) ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA**

In virtù del principio di “continuità della delega” il Professionista delegato è investito del potere di compiere in sequenza tutte le operazioni di vendita necessarie fino all’effettivo trasferimento del bene, salvo che non ritenga egli stesso inutile proseguire nelle operazioni e fermo restando il potere del Giudice di sospendere la vendita *ex art. 586, comma 1, c.p.c.*

In particolare, nell’ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo, il Professionista delegato procederà ad ulteriori vendite ai sensi dell’art. 591, secondo comma, c.p.c., ribassando il valore d’asta/prezzo di riferimento ogni volta di un quarto fino ad un massimo di TRE RIBASSI; nell’ipotesi di esito negativo della vendita pur a seguito dei detti ribassi, il Professionista delegato provvederà ad inoltrare al Giudice dell’Esecuzione una relazione congiunta con il Custode Giudiziario sulla base di quanto disposto dal medesimo Giudice dell’Esecuzione nella ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni

## **13) PREDISPOSIZIONE DECRETO DI TRASERIMENTO**

Avvenuto il versamento del saldo del prezzo e delle spese, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, il Professionista delegato, secondo le modalità e nel termine indicato nell’ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell’immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell’aggiudicatario.

## **14) DELEGA**

Nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell’Esecuzione con la stessa richiamata ordinanza ha delegato il medesimo Professionista delegato Avv. Raffaele Fiore per provvedere sulle istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588, 590 e 591 c.p.c., per gli adempimenti successivi alla vendita e per la redazione e predisposizione del progetto di distribuzione e gli adempimenti consequenziali.

## **15) ISTANZE DI SOSPENSIONE**

In caso di istanze di sospensione della vendita inoltrate direttamente al Professionista delegato, questi ne riferirà immediatamente al Giudice dell’Esecuzione e, in caso di impossibilità ovvero in mancanza per qualsiasi motivo di un provvedimento di sospensione del Giudice, procederà egualmente all’esperimento di vendita.

## **16) REGIME DELLA VENDITA**

La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 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 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 e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell’aggiudicatario).

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

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

### 17) RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di delega si applicano le vigenti norme di legge.

\* \* \* \* \*

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 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, saranno eseguite dal Professionista delegato presso il proprio studio sito in SALERNO al Corso Giuseppe Garibaldi n. 194, ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso al seguente recapito: tel: 089.2583436; indirizzo di posta elettronica certificata: "[avvraffaelefiore@pec.ordineforense.salerno.it](mailto:avvraffaelefiore@pec.ordineforense.salerno.it)".

Nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione, ha nominato Custode Giudiziario estraneo dei beni pignorati, in sostituzione dei debitori, il medesimo Professionista delegato Avv. Raffaele Fiore (recapito telefonico: 089.2583436); indirizzo di posta elettronica certificata: "[avvraffaelefiore@pec.ordineforense.salerno.it](mailto:avvraffaelefiore@pec.ordineforense.salerno.it)".

Salerno, il giorno 01(uno) aprile 2025(duemilaventicinque).

Il Professionista delegato

Avv. Raffaele Fiore

