AVV. LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL.347 7855414 FAX 0828 319036
PEC:AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n.83/2021 R.G.E.

AVVISO VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

CON UNICO RILANCIO

L'**Avv. Loredana Volpe**, professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.,* con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 03.04.2024, nella procedura esecutiva immobiliare **n.83/2021 R.G.E.** del Tribunale di Potenza, preso atto che il predetto Giudice dell'Esecuzione ha ritenuto improbabile che la vendita "con incanto" possa aver luogo a prezzi superiori della metà rispetto al valore del bene per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. e ha disposto che la vendita avvenga con "modalità telematica", a norma dell'art. 490 c.p.c.

A V V I S A

che il giorno **12 GENNAIO 2027, alle ore 16,00,** procederà alla **vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it** del compendio immobiliare descritto di seguito, e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art.572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art.573 c.p.c., secondo il sistema dell'unica offerta segreta.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNO

- Compendio immobiliare sito in **Potenza,** alla via della Botte, n.79, costituito da:

a) **Piena proprietà** di **abitazione di tipo popolare** al piano terra, con annessa soffitta al piano secondo, della superficie utile di circa mq.14,62. L'abitazione è composta da un ampio soggiorno, da cui si accede alla cucina, da una cameretta, da un bagno e due balconi, per una superficie utile di circa mq.106,16. Costituisce un'unica unità immobiliare sebbene catastalmente individuata con due diversi subalterni di identica categoria. Riportata nel **catasto fabbricati** di detto comune al

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

AVV.LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL.347 7855414 FAX 0828 319036
PEC:AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

foglio n.20 particella n.441 subalterno n.1, cat. A/4, classe 2, vani 4,5, rendita catastale € 141,77 e **subalterno n.2**, cat. A/4, classe 2, vani 2,5, rendita catastale € 78,76;

b) Piena proprietà di terreno, riportato nel **catasto terreni** di detto comune al **foglio n.20 particella n.1708,** di are 19,73;

c) **Diritti di proprietà pari a 60/384 dell'intero di terreno** riportato nel **catasto terreni** di detto comune al **foglio n.20 particella n.865,** di are 3,81;

d) **Diritti di proprietà pari a 12/96 dell'intero di terreno** riportato nel **catasto terreni** di detto comune al **foglio n.20 particella n.394,** di are 7,26;

e) **Diritti di proprietà pari a 12/96 dell'intero di terreno** riportato nel **catasto terreni** di detto comune al **foglio n.20 particella n.4,** di are 15,98.

I beni *sub c), sub d) e sub e)* costituiscono la corte comune dell'unità immobiliare di cui alla particella n.441 del foglio n.20.

Il fabbricato in cui è ubicata l'unità immobiliare è stato costruito su terreno identificato in catasto terreni al foglio n.20 particella n.4 gravato dagli USI CIVICI, ricompreso tra i terreni appartenenti al Demanio Civico Comunale e catalogato "Usurpazione Legittimabile".

L'esperto nella relazione di stima indica i seguenti titoli edilizi autorizzativi:

- "Concessione di Edificare" prot. n. 5228/A del 12.4.1977 - Pratica n. 401/76 rilasciata dal Comune di Potenza (PZ) per "costruire un fabbricato rurale";
- "Permesso di Costruire in sanatoria per la trasformazione urbanistica ed edilizia ai sensi della Legge n. 47/1985 e n. 724/1994" Prot. n. 6341 del 3.10.2022 - Pratica n. 6319/1987 rilasciata dal Comune di Potenza (PZ) per le "difformità realizzate al fabbricato autorizzato con Concessione Edilizia n. 5228/A del 14.4.1977";

Il prezzo base, pari a quello di stima, **ridotto di un ulteriore 25%, come disposto dal G.E. con ordinanza del 23.09.2026,** è stabilito in **euro 17.429,00** per il **lotto uno**.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso, e quindi non inferiore ad **euro 13.072,00** per

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

AVV. LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL.347 7855414 FAX 0828 319036
PEC:AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

il **lotto uno.**

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta; se inferiore rispetto a tale prezzo in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando la sottoscritta professionista delegato ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'*art. 588 c.p.c.*

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della perizia di stima redatta dall'ing. Dario Michele Pontolillo pubblicata sui siti internet ***www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.it* e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.**

L'aggiudicatario, come prescritto dall'art. 173 quater disp att. c.p.c., potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5° del DPR n. 380 del 06 giugno 2001 e di cui all'art. 40 comma 6° della legge n. 47 del 28 febbraio 1985.

Custode giudiziario degli immobili è la sottoscritta professionista delegato avv. Loredana Volpe (tel. 347 7855414).

Il compendio immobiliare viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato e valutato dall'esperto ing. Dario Michele Pontolillo nella sopra citata relazione depositata telematicamente, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

AVV. LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL. 347 7855414 FAX 0828 319036
PEC: AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è: **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.**

Il portale del gestore della vendita telematica è: **www.astetelematiche.it.**

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. *(il procuratore legale, dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.),* presentando, **esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia** (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto posto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it), una dichiarazione sottoscritta digitalmente ed in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica *(pst.giustizia.it)*, contenente:

1) I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, nell'ipotesi di aggiudicazione);

2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;

4) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;

5) la descrizione del bene;

6) l'indicazione del referente della procedura;

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

8) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;

9) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento)

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

AVV.LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL.347 7855414 FAX 0828 319036
PEC:AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

non superiore a giorni centoventi dalla data di aggiudicazione;

10) l'importo versato a titolo di cauzione;

11) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (con la precisazione che sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere) ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;

12) il codice IBAN del conto corrente (intestato al gestore della vendita telematica) sul quale è stata accredita la somma oggetto del bonifico di cui al *punto 11*;

13) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal suddetto regolamento.

Detta dichiarazione deve, altresì, contenere:

14) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal suindicato regolamento;

15) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

16) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

17) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;

18) copia di valido documento di identità dell'offerente, corredato da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare) nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica; l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di valido documento di riconoscimento del minore; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita); in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a

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

AVV. LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL. 347 7855414 FAX 0828 319036
PEC: AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

19) nell'ipotesi di acquisto 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., occorre produrre la dichiarazione, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

Si precisa che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

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***.

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte e trasmesse, unitamente agli allegati, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per la vendita, con le seguenti modalità alternative:

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

oppure

* direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: *a)* l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; *b)* il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n. 32 del 2015).

Al riguardo, si precisa che:

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

AVV. LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL. 347 7855414 FAX 0828 319036
PEC: AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

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 o carta di credito).

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 è formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata della sottoscritta delegato alla vendita: ***avvloredanavolpe@pec.ordineforense.salerno.it.***

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare **n.83/2021 R.G.E.** avente il seguente IBAN: **IT 21 E 03268 22300 0528 4940 044D**, acceso presso Banca Sella S.p.A. Il bonifico, con causale *"Versamento cauzione - Procedura esecutiva n.83/2021"*, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo ENTRO LE ORE 23,59 DEL GIORNO PRECEDENTE L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, qualsiasi ne sia la causa. È quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul

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

AVV. LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL. 347 7855414 FAX 0828 319036
PEC: AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

conto della procedura ENTRO LE ORE 23,59 DEL GIORNO PRECEDENTE L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile".

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore della vendita telematica agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato o se l'offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura espropriativa in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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

VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

La sottoscritta professionista delegato procederà il **giorno 12 gennaio 2027, alle ore 16,00**, all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica *(www.astetelematiche.it)*, 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 utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'atto della vendita, la sottoscritta professionista delegato:

* verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

* verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro il termine indicato;

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

AVV. LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL. 347 7855414 FAX 0828 319036
PEC: AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

* procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

Nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il **sistema 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" ed il completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà una durata di trenta minuti, durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui indicherà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito.**

Allo scadere del termine la sottoscritta professionista delegato provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario colui che ha offerto la cifra più alta. A parità di prezzo offerto si terrà conto del maggior importo della cauzione prestata; a parità altresì di cauzione prestata, del minor termine indicato per il versamento del prezzo; a parità altresì del termine per il versamento del prezzo, della priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), **nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione** (con la precisazione che non trova applicazione la sospensione feriale dei termini processuali) **o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto,** mediante accredito sul conto corrente che gli sarà tempestivamente comunicato dalla sottoscritta professionista delegato, a mezzo indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta. L'aggiudicatario, inoltre, dovrà corrispondere **le spese di trasferimento** e gli altri oneri **pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**, **salvo conguaglio**, che andranno versate, sempre nel medesimo termine, mediante bonifico sul conto corrente avente il seguente IBAN: **IT 17 F 08342 15201 0160 1000 1455**, acceso presso Banca di Credito Cooperativo di Aquara soc. coop., Filiale di Salerno.

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

AVV. LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL. 347 7855414 FAX 0828 319036
PEC: AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

Il mancato versamento del prezzo, nel termine innanzi indicato, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione. Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è inferiore a quello del precedente incanto, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'*art. 587, comma 2° c.p.c.*

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata dal custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Eventuali costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario resteranno comunque a carico dell'aggiudicatario.

La sottoscritta professionista delegato provvederà, **con spese a carico dell'aggiudicatario,** all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Si precisa che laddove 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 abbia luogo con le seguenti modalità: a) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; b) il professionista delegato verserà 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). A tal riguardo si specifica che l'importo che il delegato dovrà versare al creditore fondiario in ogni caso non potrà essere superiore al 50% del prezzo ricavato dalla vendita.

Del presente avviso viene eseguita la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. con le seguenti modalità:

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

AVV. LOREDANA VOLPE
VIA BRIGA E TENDA, N. 6 - 84091 BATTIPAGLIA (SA)
TEL. 347 7855414 FAX 0828 319036
PEC: AVVLOREDANAVOLPE@PEC.ORDINEFORENSE.SALERNO.IT

- a cura del professionista delegato: pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della perizia di stima, comprensiva delle fotografie e planimetrie, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", almeno sessanta giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;

- a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.: *1)* Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto e fino al giorno della vendita, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, *2)* Pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it e Idealista.it, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;

- a cura di Astalegale.net S.p.A.: *1)* Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto e fino al giorno della vendita, sul sito internet www.astalegale.net; *2)* Pubblicazione di un annuncio di vendita sui siti Internet Immobiliare.it e Bakeca.it, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

Inoltre, effettuerà presso il suo studio, in Battipaglia (SA), via Briga e Tenda, n. 6, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo avviso telefonico (347 7855414).

Salerno, lì 23 ottobre 2026

avv. Loredana Volpe

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