



**TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO**

**Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 226/2022**

**AVVISO DI VENDITA BENE IMMOBILE**

L'avvocato **Gaetana Crocamo**, con studio in Salerno alla via Luigi Cacciatore n. 55, Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., nella **procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 226/2022** pendente dinanzi al Tribunale di Salerno,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Enza Faracchio, del 26 settembre 2023, con la quale si dispone che il gestore della vendita telematica sia la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. e che il portale per la gestione della vendita telematica sia il sito <http://www.astetelematiche.it>;
- esaminata la Consulenza Tecnica d'Ufficio dell'Ingegnere Aniello Di Napoli depositata in atti;
- considerato che in detta ordinanza si dichiarano sussistere i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità "asincrona" ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;

**AVVISA**

che il giorno **10 SETTEMBRE 2025 (10.09.2025)** alle **ore 16:30**, procederà alla vendita telematica asincrona senza incanto con plurimi rilanci, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, del compendio immobiliare di seguito descritto.

Si precisa sin d'ora che, in merito alla consistenza immobiliare staggita, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita, si fa espresso richiamo e si rinvia integralmente al contenuto della relazione tecnica di stima redatta dal nominato CTU, ing. Aniello Di Napoli, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

**DESCRIZIONE DEL LOTTO**

(come da relazione tecnica agli atti).

**LOTTO UNICO** – Piena proprietà (1/1) di una abitazione (primo piano sotto-strada), con deposito (al

piano secondo sotto-strada) e stalla (al terzo piano sotto-strada) ricadenti in un fabbricato privo di scala condominiale e con accessi indipendenti per ciascuna unità, confinante l'abitazione con viottolo di accesso comune, via Carafa, terrapieno e stradina sterrata, salvo altri, mentre il deposito e la stalla con viottolo di accesso comune, intercapedine e stradina sterrata, salvo altri, riportata l'abitazione nel Catasto Fabbricati del Comune di Castel San Lorenzo al foglio 8, particella 192 sub. 6, p. S1, categoria A/3, classe 2, vani 7, superficie catastale mq. 112, rendita catastale euro 397,67, e il deposito e la stalla nel Catasto Fabbricati del Comune di Castel San Lorenzo al foglio 8, particella 192 sub. 5, p. S2-3, categoria C/2, classe 3, mq. 66, superficie catastale mq. 84, rendita catastale euro 81,81.

Il prezzo di vendita è stabilito in **euro 38.880,00** (trentottomilaottocentoottanta virgola zerozero); l'offerta minima presentabile *ex art. 572 c.p.c.* è stabilita in **euro 29.160,00** (ventinovemilacentosessanta virgola zerozero) corrispondente al 75% del relativo prezzo base.

#### **DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL LOTTO UNICO:**

Gli immobili sono ubicati alla via Carafa n. 339 nel Comune di Castel San Lorenzo (SA); ricadono in un fabbricato a pianta rettangolare con sviluppo rispetto alla via Carafa, attesa la configurazione altimetrica della zona, di due piani su detta strada e di tre piani al di sotto della strada, più sottotetto esteso all'intera sagoma; la struttura portante è in muratura/c.a. con solai in ferro e laterocementizi. Il fabbricato presenta quattro accessi indipendenti su via Carafa.

La zona di appartenenza è la zona periferica EST del paese con ubicazione nei pressi della stazione Carabinieri.

Il fabbricato con facciate intonacate e tinteggiate a livello dei due piani prospettanti su via Carafa, presenta segni di criticità a livello di intonaco e struttura localizzati a livello di sotto-balconi e frontolini sul lato posteriore; le facciate dei piani sotto-strada lato posteriore si presentano prive di intonaco con muratura a vista; il tutto ascrivibile a mancata manutenzione e completamento.

L'abitazione si presenta in scarse condizioni di manutenzione e conservazione con evidenti segni di degrado.

Il deposito si presenta allo stato grezzo con muratura a vista senza intonaco e senza pavimentazione; finestre e porta di accesso in legno fortemente degradate; una scala in ferro porta ad una intercapedine di altezza circa 80 cm non rientrante nella planimetria.

La stalla si presenta allo stato grezzo con muratura a vista senza intonaco e senza pavimentazione; porte di accesso ai locali in legno degradate e altra porta in ferro arrugginita.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** la consistenza immobiliare libera da persone e cose.

**REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICHE LOTTO UNICO:**

Il Ctu riferisce: da indagine svolta presso UTC del Comune di Castel San Lorenzo non sono stati rintracciati titoli abilitativi inerenti agli immobili oggetto del presente avviso.

Premesso che il titolo di provenienza riporta, quale dichiarazione della parte venditrice, che la costruzione degli immobili de quo è iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967, si sono valutate le planimetrie catastali. Il raffronto con lo stato di fatto fa rilevare che per quanto riguarda l'intera consistenza vi è rispondenza.

**VISITE – SITO WEB**

Il Delegato invita a visionare il sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Il Delegato assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita e consentendo la visione dei relativi documenti.

Gli interessati all'acquisto possono altresì chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form "*Richiesta di prenotazione visita*", oppure, contattando il Delegato al seguente recapito telefonico: 3296094280.

Custode Giudiziario dell'immobile è il sottoscritto avv. Gaetana Crocamo, con studio in Salerno, alla via Luigi Cacciatore n. 55 (3296094280).

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'Ing. Aniello Di Napoli pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**PRECISAZIONE IN ORDINE AI BENI**

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

carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento; la consistenza immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura); la liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dell'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

## MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

### 1. Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista Delegato.

#### Offerta

Il professionista delegato da atto e avvisa che:

ciascuno offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, 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, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (**pst.giustizia**), contenente, **a pena di inefficacia:**

- a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, 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 in caso di aggiudicazione]);

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento – non superiore a giorni 120 dalla data della vendita -, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto j;
- l) 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 da presente regolamento;

**Detta dichiarazione deve altresì contenere:**

- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. Si precisa che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta;
- n) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- o) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- p) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- q) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare); se l'offerta è presentata da un minore, 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 un 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 da Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita); **in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;**

- r) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- s) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte del coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179, co. 1, lett f, c.c., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

**In via alternativa**, si dispone che l'offerta a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo della casella di posta elettronica certificata; oppure b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 4 e dell'art. 13, co. 3 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, co. 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, co. 4 del D.M. n. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati siano inviati all'indirizzo di PEC 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), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio della procedura 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.

**Esclusivamente** nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, co. 1, D.M. n. 32 del 2015, si dispone che l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica del delegato alla vendita: [gaetanacrocamo@puntopec.it](mailto:gaetanacrocamo@puntopec.it); nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, co. 1, 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.

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

**L'offerta non è efficace:** 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo di stima sopra indicato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa sopra indicato, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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.

### **TERMINE E MODALITÀ DI DEPOSITO OFFERTA E CAUZIONE**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **10 % del prezzo offerto**, tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente vincolato n. CC1476054011, acceso presso la Banca di Credito Popolare, intestato alla procedura n. **226/2022 R.G.E. Tribunale di Salerno, IBAN IT 75E0514215200CC1476054011 con causale: Acquisto Lotto unico n. 226/2022 R.G.E. Tribunale di Salerno.**

Il deposito dell'offerta e della cauzione dovrà avvenire **entro le ore 16:30 del giorno 9 settembre 2025**, antecedente alla data della vendita.

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata entro la data e l'ora indicata per il deposito, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta

d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. In caso di mancata aggiudicazione ed all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

### **VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE**

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte fissata per il giorno **10 SETTEMBRE 2025 alle ore 16:30; la partecipazione degli offerenti, ove comparsi, 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;** 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 dei PLURIMI RILANCI 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 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, comunque pari ad € 1.000,00.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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 presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i 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; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al valore d'asta il bene è senz'altro aggiudicato.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita mediante bonifico bancario (al netto di eventuali oneri bancari) da disporsi entro il termine di tre giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara. I partecipanti alle aste possono ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; si avverte della possibilità di conseguire, presso il sito internet dell'ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno, con invito a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, presso il sito internet dell'ABI.

## INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare entro centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione la differenza del saldo prezzo di aggiudicazione (oltre oneri ove previsti e detratta la cauzione di cui sopra) mediante bonifico bancario sul conto corrente vincolato della procedura n. CC1476054011, acceso presso il Banca di Credito Popolare intestato alla procedura n. **226/2022 R.G.E. Tribunale di Salerno, IBAN IT 75E0514215200CC1476054011 con causale: Saldo prezzo acquisto Lotto unico n. RGE 226/2022 Tribunale di Salerno.**

L'aggiudicatario dovrà versare altresì nel medesimo termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul medesimo rapporto di conto corrente della procedura ove è stata versata la cauzione per la partecipazione e sopra indicato. Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà versare le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione e voltura catastale) e gli altri oneri (cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario) nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio, mediante bonifico bancario sul conto corrente fondo spese intestato alla procedura n. 1476054023, acceso presso Banca di Credito Popolare intestato alla procedura n. **226/2022 R.G.E. Tribunale di Salerno, IBAN IT 29L0514215200CC1476054023 con causale: spese di trasferimento e altri oneri aggiudica Lotto Unico n. RGE 226/2022 Tribunale di Salerno.**

**Il mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudica nel termine perentorio 120 (centoventi) giorni dalla vendita comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e l'acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa ex art. 587 c.p.c.**

Il professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione. In particolare, il professionista provveda sull'istanza di assegnazione eventualmente proposta (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 in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta; d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta; il professionista delegato provvederà conseguentemente a determinare l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario ad assegnare al soggetto istante termine non superiore a 120 giorni per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuto, nonché, all'esito, a trasmettere al giudice gli atti per

la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione necessaria per la pronuncia del decreto *ex art.* 586 c.p.c.; il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'istanza di assegnazione la quale, a pena di inefficacia, deve essere presentata (in cancelleria) nel termine di dieci giorni prima della data dell'adunanza fissata per la vendita, deve essere proposta nella forma del ricorso al giudice dell'esecuzione (o al professionista delegato), deve contenere le generalità del soggetto a cui si trasferisce (se proposta ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c.), del bene (e del lotto) cui l'assegnazione si riferisce, del prezzo (in ogni caso pari o superiore al valore base d'asta), del tempo, del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'istanza; non sono valide istanze di assegnazione il cui prezzo non è indicato ovvero è indicato per relationem agli artt. 505, 506, 508, 568, 589 c.p.c.; il professionista delegato se decide di accogliere l'istanza di assegnazione concede il termine al creditore per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento (da calcolarsi tra il 15% e il 25% del valore del bene staggito).

### **FORO COMPETENTE E CONDIZIONI**

La partecipazione alla vendita implica:

la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati; l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

la presa d'atto e accettazione dei beni in vendita nello stato di fatto e di diritto nei quali si trovano.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Salerno.

### **PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ**

Del presente avviso è fatta pubblicazione, almeno 50 (cinquanta) giorni prima del termine della presentazione delle offerte, sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche", nonché, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sarà fatta pubblicità on-line su un sito internet individuato ai sensi dell'art. 173 ter disp. att. c.p.c. (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima), ed in particolare sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Il sottoscritto professionista delegato provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal

Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., **precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario.** Eventuali oneri e costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile restano a cura e spese dell'aggiudicatario.

Saranno eseguite presso lo studio del Delegato avv. Gaetana Crocamo in Salerno alla via Luigi Cacciatore n. 55, tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria, o dal cancelliere o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0586/20141 o scrivere all'indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato alle vendite, sito in Salerno, alla Via Luigi Cacciatore n. 55, mobile 3296094280  
[gaetanacrocamo@puntopec.it](mailto:gaetanacrocamo@puntopec.it).

Salerno, 27 maggio 2025

*il Delegato alla vendita*  
avv. Gaetana Crocamo



via luigi cacciatore, 55  
via santa maria di loreto, 10  
tel./fax 09742638

84124 salerno  
84078 vallo della lucania (sa)  
[pec: gaetanacrocamo@puntopec.it](mailto:pec:gaetanacrocamo@puntopec.it)

