TRIBUNALE DI SALERNO

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 273/2011 R.G.E. (A CUI E' STATA RIUNITA QUELLA RECANTE N. 83/2015 PENDENTE PRESSO IL TRIBUNALE DI SALERNO)

L'avv. Vincenzo Lavita, con studio in Salerno alla via San Leonardo n. 52 – Galleria Mediterraneo (scala G), nella qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott. Alessandro Brancaccio del giorno 01.07.2014 e successive proroghe (da ultimo quella del 25.09.2026 resa dal Giudice dell'Esecuzione – dott.ssa Maria Rosaria Giugliano), nella procedura esecutiva immobiliare n. 273/11 R.G.E. del Tribunale di Salerno promossa ad istanza dal "Banco di Napoli Spa" (a cui è stata riunita, giusta provvedimento del G.E. del 07.05.2015, la procedura esecutiva immobiliare n. 83/2015 di R.G.E. promossa sempre dal "Banco di Napoli SpA") rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppina Parrilli, atteso che il G.E. – dott.ssa Enza Faracchio, con l'ordinanza resa in data 16.10.2022, ha ritenuto di disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c. come riformati dal D.L. n. 83/2015 convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, la vendita senza incanto con modalità telematica "asincrona" del compendio pignorato, come descritto, identificato e stimato nell'elaborato peritale elaborato dall'ing. Antonello Di Domenico e nella successiva relazione catastale a firma del geom. Pasquale Vitale, risultando improbabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

- che il giorno 22 dicembre 2026 alle ore 11.00 procederà, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, alla vendita senza incanto telematica con modalità asincrona e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, in caso di offerte valide in misura superiore ad una, sull'offerta più secondo il sistema di plurimi rilanci ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del complesso immobiliare descritto di seguito;
- che con la medesima ordinanza del G.E. – dott.ssa Enza Faracchio del 16.10.2022 è stato : nominato gestore della vendita telematica la società "Astegiudiziarie Inlinea S.p.a."; disposto che il portale del gestore della vendita telematica sia il sito http.//www.astetelematiche.it.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

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

LOTTO UNICO : piena proprietà (1000/1000) del complesso immobiliare sito in Contursi Terme (SA) – Contrada Praineta, iscritto al N.C.E.U. di detto Comune al : foglio 29, particella 518, sub. 2, categoria D/7, rendita euro 4.934,14; foglio 29, p.lla 518, sub. 3, categoria A/3, classe 1, vani 5, rendita euro 309,87; corte identificata in N.C.E.U. al foglio 29, particella 518, sub. 1, categoria b.c.n.c. ed annessa ai predetti sub. 2 - 3. Il tutto derivante dalle seguenti particelle in N.C.T. : foglio 29, particella 322 (seminativo classe 3 di mq. 7.433); foglio 29, particella 323 (fabbricato rurale di 112 mq); foglio 29, particella 324 (fabbricato rurale di 200 mq); foglio 29, particella 325 (fabbricato rurale di 200 mq); foglio 29, particella 326 (fabbricato rurale di 947 mq). Le predette particelle 322, 323, 324, 325 e 326 sono, a loro volta, derivanti in N.C.T. di detto Comune dall'originario foglio 29, particella 27, di consistenza mq. 8.892.

I predetti immobili ubicati nel Comune di Contursi Terme, secondo quanto riportato prima nella relazione dell'esperto e poi da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Contursi Terme, ricadono : ** le particelle nn. 322,323,324,325,326 del foglio 29 in zona "E" agricola del Piano Regolatore Generale; ** le particelle n. 518, sub. 2, n. 518 sub. 3, n. 518 sub. 1 del foglio 29 sono fabbricati ricadenti nell'ambito della zona "E" agricola. Per quanto riguarda i vincoli, territoriali, urbanistici ed ambientali, le particelle nn. 322,323,324,325 e 326 del foglio 29 ed i fabbricati costituiti dalla p.lle 518 sub. 2, 518 sub. 3, 518 sub. 1 del foglio 29 non sono gravate dai seguenti vincoli : SIC – ZPS – IBA – EUAP 0971 *Riserva Foce Sele* – Tanagro; per quanto riguarda la fascia di rispetto ai corsi d'acqua vincolati (150 m) – *Parte III del D.Lgs. 42/2004 – Art. 142 lett. c – Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso")*, le particelle nn. 322, 323, 324, 325, 326 del foglio 29 ed i fabbricati costituiti dalle p.lle 518 sub. 2, 518 sub. 3, 518 sub. 1 del foglio 29 non sono soggette a vincolo paesaggistico; le particelle nn. 322, 323, 324, 325, 326 del foglio 29 ed i fabbricati costituiti dalle p.lle 518 sub. 2, 518 sub. 3, 518 sub. 1 del foglio 29 sono soggette a vincolo idorgeologico. L'intervento è stato autorizzato con concessione edilizia n. 762 del 06.05.1987 (Registro Costruzioni n. 620). L'esperto ing. Di Domenico ha rilevato che le dichiarazioni di asservimento dei fondi per la realizzazione del complesso immobiliare sono state rese in forma di semplici dichiarazioni e non come atto trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. per cui le stesse seppur considerate, all'epoca, sufficienti ai fini urbanistici non hanno alcuna rilevanza pubblicistica né potrebbero essere opposte contro terzi. La verifica urbanistica tra il progetto riportato nella concessione edilizia e lo stato attuale dei

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

luoghi ha evidenziato alcuni abusi come rilevati nella relazione dell'esperto, ing. Antonello Di Domenico. Si avverte che l'aggiudicatario, ricorrendone eventualmente i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e che l relative condizioni sono evidenziate nella relazione dell'esperto, ing. Antonello Di Domenico, il quale ne ha stimato i costi, già detratti dal valore di stima del complesso immobiliare.

Il prezzo base del **LOTTO UNICO** oggetto di vendita, pari a quello di stima, più volte ridotto ed, in particolare, in misura del 10% rispetto all'ultimo prezzo posto a base d'asta, è stabilito in complessivi **euro 99.183,87 (novantanovemilacentottantatre/87).**

Ciascun interessato può presentare un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base innanzi indicato, purchè in misura non eccedente ¼ dello stesso e, quindi, non inferiore ad **euro 74.387,90 (settantaquattromilatrecentottantasette/90) per il LOTTO UNICO.**

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta; se l'offerta è inferiore rispetto a tale prezzo in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando il sottoscritto 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..

I beni del **LOTTO UNICO** sono attualmente nella disponibilità di un terzo giusta contratto transitorio di affitto non opponibile alla procedura esecutiva.

Il Custode Giudiziario del compendio staggito è il sottoscritto avv. Vincenzo Lavita con studio in Salerno (SA) alla via San Leonardo n. 52 (tel. 089.301291 – cell. 3476202081 - pec : avv.vincenzolavita@pec.giuffre.it).

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della relazione di stima redatta dall'ing. Antonello Di Domenico e della successiva relazione catastale a firma del geom. Pasquale Vitale, che saranno pubblicate sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA

Ciascun offerente, 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

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

speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente al 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 la legge con modalità telematiche (pst.giustizia.it), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'offerta telematica dovrà pervenire entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita.

Detta dichiarazione dovrà contenere a pena di inefficacia : 1) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi [in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità complete del coniuge non offerente e copia di un valido documento di riconoscimento al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione]; 2) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura esecutiva; 4) la descrizione del bene con i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è formulata; 5) l'identificazione del referente della procedura; 6) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; 7) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; 8) l'importo versato a titolo di cauzione; 9) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto corrente dal quale è pervenuto il versamento; 10) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 9); 11) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 5 D.M. 26.02.2015 n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. Detta dichiarazione deve altresì contenere : 12) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; 13) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima (e della relazione catastale integrativa) e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei compendio pignorato; 14) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali; 15) copia del bonifico bancario effettuato per il

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

versamento della cauzione; 16) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà 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); 17) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; 18) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f. cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa, autenticata dal Cancelliere o da altro Pubblico Ufficiale.

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

In via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella dì posta elettronica certificata; oppure : b) sia direttamente trasmessa a mezzo 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 : 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; 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 DM. n. 32 del 2015); l'offerta e i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che : a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con la modalità

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

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).

Esclusivamente, 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 di Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 31 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita (avv.vincenzolavita@pec.giuffre.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. 31 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'offerta non è efficace : 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c. e sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul **conto corrente n. 1 – 012965 - 8 – IBAN : IT10C0503015200000010129658** acceso presso la banca "ViviBanca S.p.A." – Filiale di Salerno intestato alla procedura espropriativa, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto; 4) se non perviene nelle modalità su descritte.

Il bonifico previsto per la cauzione dovrà essere effettuato, a cura dell'offerente, almeno 48 (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 dell'offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

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

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero di Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente

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

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 di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32 del 2015 o, in alternative, trasmessa a mezzo 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.

In alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 01.09.1993 n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c..

L'esperimento di vendita avverrà nel modo che segue.

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo http://www.astetelematiche.it, nel giorno fissato per l'esame delle offerte; 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 ed 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 nei giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito in euro 3.000,00 (tremila/00); qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in

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

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 dei controlli da parte del Professionista delegato avrà inizio la gara per le offerte valide, previa ricezione di un avviso d'inizio gara (il quale verrà visualizzato all'interno dell'area dedicata per lo svolgimento delle operazioni di vendita sul portale del gestore della vendita telematica) e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito. Al termine del lasso temporale 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 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 comparizione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al valore d'asta il bene è senz'altro aggiudicato.

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

L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine improrogabile di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, il saldo del prezzo (corrispettivo di aggiudicazione meno la cauzione di cui sopra) ed una somma idonea a coprire le spese di vendita, a suo carico, fissata provvisoriamente in ragione del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione dell'eventuale esubero, ed oltre IVA se dovuta.

Il saldo del prezzo, in uno alle spese di vendita di cui sopra, dovrà essere effettuato nel suindicato termine di 120 (centoventi) giorni a mezzo bonifico bancario sul predetto rapporto di **conto corrente n. 1 – 012965 - 8 – IBAN : IT10C0503015200000010129658** acceso presso la banca "ViviBanca S.p.A." – Filiale di Salerno intestato alla procedura espropriativa. Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

CONDIZIONI GENERALI

Il lotto unico viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificati e valutati dall'esperto ing. Antonello Di Domenico nella sua relazione tecnica agli atti e nella successiva relazione catastale del geom. Pasquale Vitale (che, pertanto, diventano parte integrante e sostanziale del presente avviso), 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.

In ogni caso, le spese di liberazione e di trasferimento del bene cadono a carico dell'aggiudicatario, cui restano riservati i costi per la registrazione e trascrizione del decreto nonché per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli

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

immobili acquistati. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V del testo unico D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40 comma VI della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni. Ulteriori informazioni, al riguardo, potranno essere acquisite dalla perizia di stima redatta dall'ing. Antonello Di Domenico e nella successiva relazione catastale redatta dal geom. Pasquale Vitale.

Se l'esecuzione si svolge su impulso di creditore fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4° d.lgs. n. 385/1993, il professionista delegato verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario, senza richiedere ulteriori autorizzazioni al giudice, con valuta dalla del versamento del saldo prezzo nei limiti del credito azionato in via ipotecaria ex art. 2855 c.c. (previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante) con detrazione di un accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15% ed il 25%).

LA PUBBLICITÀ IN FUNZIONE DELLA VENDITA

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonchè l'ordinanza di di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c., sono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche (http://pvp.giustizia.it/pvp/) a cura della società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.", quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, almeno 50 (cinquanta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ed è pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine della presentazione delle offerte. Sul sito internet www.astegiudiziarie.it è pubblicata, altresì, la perizia di stima redatta dall'esperto ing. Antonello Di Domenico e della relazione catastale integrativa redatta dal geom. Pasquale Vitale ai sensi degli artt. 568 c.p.c. e 173 disp. att. c.p.c..

I partecipanti all'asta potranno ottenere mutuo a tasso e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al cd. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito internet www.abi.it o presso la Cancelleria. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi 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. Inoltre, effettuerà presso il proprio studio in Salerno alla via San Leonardo n. 52 tutte le attività

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

che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione. Ulteriori informazioni potranno essere acquisite, previo appuntamento, presso lo studio – innanzi indicato – del sottoscritto professionista delegato dal lunedì al venerdì dalle ore 16.30 alle ore 19.30.

Salerno, lì 05.10.2026.

Il professionista delegato
avv. Vincenzo Lavita

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