

– *Avv. Floriana Sansone* –

84078 – Vallo della Lucania (SA) – via Ottavio Valiante n. 11

tel. e fax 0974/4046 – Cell. Avv. Sansone 339 5868334

E mail: [florianasansone@virgilio.it](mailto:florianasansone@virgilio.it) – pec: [florianasansone@puntopec.it](mailto:florianasansone@puntopec.it)

**TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA**

**AVVISO DI VENDITA**

**con modalità della vendita “telematica asincrona” con unico rilancio  
nella Procedura Esecutiva rubricata al n° 13/2019 RGE**

Il sottoscritto **AVV. FLORIANA SANSONE**, nominato professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del G. E. presso il Tribunale di Vallo della Lucania dott.ssa Roberta Giglio del 05.11.2025, nella procedura esecutiva immobiliare n. **13/2019** R.G.E., cui è riunita la procedura **RG 15/2024** – creditore procedente **DEUTSCHE BANK MUTUI S.P.A.** – ravvisate le condizioni per procedere ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come novellati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015 e successive modifiche, e prendendo a fondamento del prosieguo delle operazioni di vendita, come da ordinanza del G.E., le conclusioni contenute nella relazione redatta dall'esperto stimatore, **arch. Gaetana Sabatino** in ordine alla individuazione degli immobili, al relativo prezzo di stima, ed alla loro inclusione in Lotti, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **10 marzo 2026 ore 16:00** e ss., presso lo studio del Delegato alla vendita **avv. Floriana Sansone** in **Vallo della Lucania** alla via **Ottavio Valiante n. 11 (settimo piano)**, **procederà alla vendita pubblica senza incanto telematica con modalità "asincrona", con unico rilancio**, ai sensi della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, del compendio immobiliare pignorato descritto di seguito come **Lotto Unico**, con **termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 12.00 del giorno 09 MARZO 2026**.

Il professionista delegato avvisa altresì che, con la medesima ordinanza del 05.11.2025, è stato nominato gestore della vendita telematica la società **Astalegale.net S.p.A.**, stabilendosi contestualmente che il portale per lo svolgimento della vendita telematica sia il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

**LOTTO UNICO**

**In Pollica – alla frazione Cannicchio in contrada Monaco snc** – piena ed esclusiva proprietà di fabbricato rurale su due livelli con box e corte annessa, nonché terreno a destinazione agricola “uliveto”.

**DATI CATASTALI**

**Fabbricato** identificato in N.C.E. del comune di Pollica al **foglio 5 particella 328 (ex 132) sub 1** cat. A/4 cl. 1 vani 9,0 – sup. catastale totale 249 mq – R.C. Euro 455,52 e **sub 2** cat. C/6 cl. 1 consistenza 24 mq – superficie catastale 30 mq – R.C. Euro 9,05;

**Terreno agricolo destinato a uliveto**, identificato in C.T. del Comune di Pollica

al **foglio 5 particella 133** – **superficie 42.850 mq.**

**Stato di occupazione del lotto:** occupato da terzi in forza di contratto non opponibile alla procedura esecutiva e in corso di liberazione.

**PREZZO BASE:**

**EURO 485.000,00 (euro quattrocento ottantacinquemila/00);**

**OFFERTA MINIMA:**

**EURO 363.750,00 (euro trecentosessantatremilasettecentocinquanta /00).**

**DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO**

L'edificio in pietra, sviluppato su due livelli e originariamente ricadente in parte sulla particella ex 132 e in parte sulla p.lla 133, oggi identificato al foglio 5 particella 328 sub 1 e sub 2 (box), è situato nel Comune di Pollica (SA) in contrada Monaco snc, lontano dal centro abitato, a pochi chilometri dalla frazione di Cannicchio. Vi si accede dalla strada interpodereale di collegamento che percorre la particella 133, dividendola per metà.

Si compone al piano terra di un ampio vano soggiorno, una sala da pranzo, una cucina, con ingresso indipendente, un disimpegno, un ripostiglio/dispensa, due servizi igienici e un garage (non rifinito) con accesso dall'esterno, e di due camere da letto, un servizio igienico e un terrazzo al piano primo, cui si accede dal soggiorno sottostante tramite una scala interna rivestita in legno.

L'appezzamento di terreno annesso ricopre una superficie pianeggiante di circa 130 mq, è caratterizzato da vegetazione incolta e confina su tutti i lati (escludendo quello in aderenza al fabbricato) con l'uliveto di proprietà del debitore (p.lla 133).

La struttura in muratura portante è realizzata con solai in legno, mentre la copertura è a doppia falda con sovrastante manto di tegole a coppi. Gli ambienti interni sono luminosi e le finiture sono di media qualità: le murature esterne sono in pietra a facciavista, quelle interne intonacate e tinteggiate, le porte sono in legno di castagno come gli infissi, con vetro singolo, i pavimenti sono in cotto e i rivestimenti del bagno sono in ceramica; il box/garage, invece, non risulta rifinito. Il riscaldamento avviene tramite un termocamino che alimenta un impianto di radiatori in alluminio. Attualmente si presenta, a livello generale, in uno stato di evidente abbandono.

Il terreno agricolo (p.lla 133), cui si accede dalla strada interpoderale, ricopre una superficie di circa 42.850 mq, è destinato ad uliveto, con piante di medio e grande fusto, ed è caratterizzato da vegetazione della macchia mediterranea incolta e dalla presenza di muri in pietra di contenimento di alcuni terrazzamenti e di muretti a facciavista che lo delimitano dalla strada, senza recinzioni di sorta dai terreni confinanti; inoltre si rileva la presenza di due pozzi di raccolta delle acque e di un piccolo rudere invaso dalla vegetazione, non accatastato né rilevato in mappa.

La particella confina su tutti i lati con terreni di proprietà del debitore. Essa necessita di opere di manutenzione per la rimozione della vegetazione infestante.

**CONFORMITA' URBANISTICA**

Il fabbricato in pietra nasce nel suo impianto originario sull'ex p.lla 132 e, negli anni '90 circa, viene interessato da un ampliamento che porta alla realizzazione di un corpo di fabbrica annesso al retro della struttura principale, sulla particella 133, il tutto condonato ai sensi della Legge 47/85, con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 822/C, prot. n. 1333/2002, rilasciata dal Comune di Pollica in data 03/11/2002, per lavori di ristrutturazione, ampliamento e per rettifica di difformità pregresse.

Il Certificato di Abitabilità/Agibilità non è stato rinvenuto agli atti dell'Ufficio Tecnico.

La proprietà individuata risulta oggi conforme allo stato di fatto incluso nella Concessione suddetta, ma si rileva la presenza di una tettoia in legno e coppi, a Sud del fabbricato, all'oggi non autorizzata e non sanabile poiché insistente in area vincolata. I costi utili e necessari per la rimozione di tale manufatto corrispondono alla somma complessiva di € 2.500,00.

**CONFORMITA' CATASTALE**

La porzione di fabbricato rurale insistente sulla ex p.lla 132 (oggi 328) è stata oggetto del primo pignoramento eseguito nel 2019 e come tale è stata precedentemente rettificata catastalmente con l'inserimento in mappa nel N.C.E. del Comune di Pollica.

Per la restante porzione ricadente sulla p.lla 133 (pignorata con il successivo pignoramento del 2024, riunito alla procedura precedentemente iscritta) è stata eseguita nuova redazione del tipo mappale e l'accorpamento alla nuova particella, con la conseguente attribuzione di consistenza e rendita, nonché sviluppo delle planimetrie per subalterni.

Per ogni altra indicazione, anche in ordine alla situazione e regolarità urbanistico/edilizia, si richiama integralmente la perizia di stima redatta dall'architetto Gaetana Sabatino.

**PROVENIENZA**

I beni oggetto della presente procedura sono pervenuti alla parte esecutata per atto di donazione accettata a rogito Notaio Lucio Mazzarella del 10/03/2003 rep. n. 20168 trascritto il 14/03/2003 ai nn. 10125/7586.

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUI BENI:**

- Iscrizione del 09/01/2007 ai nn. 1568/406 – Rep. 34570 del 21/12/2006 Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario;
- trascrizione del 04/03/2019 ai nn. 8585/6652 – verbale di pignoramento immobiliare Unep Tribunale di Vallo della Lucania (procedura RGE 13/2019);
- trascrizione del 27/02/2024 – form. n. 7362 del 27.02.2024 – verbale di pignoramento immobiliare Unep Tribunale di Vallo della Lucania (trattasi del pignoramento di cui alla procedura RGE 15/2024 riunita alla RGE 13/2019).

**VALORE LOTTO UNICO – BASE D'ASTA**

Il valore di stima risultante dalla perizia agli atti redatta dall'architetto Gaetana Sabatino, che viene posto come **prezzo base d'asta** per il **Lotto Unico** è pari a **euro 485.000,00 (euro quattrocentoottantacinquemila/00)**, di cui **euro 356.500,00 per il fabbricato e la corte a verde annessa ed euro 128.500,00 per il terreno agricolo a destinazione "uliveto"**.

**L'offerta minima di acquisto** (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) per l'intero Lotto Unico è fissata in **euro 363.750,00 (euro trecentosessantatremilasettecentocinquanta/00)**.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- 1) Ciascun 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.1 (*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.2); gli offerenti dovranno presentare, con modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta Telematica" accessibile dal sito <https://www.spazioaste.it> nella relativa area dedicata al procedimento iscritto al n. 13/2019 R.G.E. presso l'ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vallo della Lucania (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 telematica ([pst.giustizia.it](https://pst.giustizia.it)).

2) **Detta dichiarazione deve contenere a pena di inefficacia:**

- a) le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale fra i coniugi, - *in caso di regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità complete del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione legale dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa*);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è



formulata;

- 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, del termine per il relativo pagamento e delle spese di trasferimento, non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- i) l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario, il numero di CRO o TRN 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 capo precedente;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 44, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 55, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

**3) Detta dichiarazione deve, altresì, contenere:**

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del/dei bene/i immobile/i;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

**All'offerta dovrà essere allegato:**

- copia di un valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare, nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società);
- copia del bonifico bancario effettuato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione.

**4) Nel caso di presentazione da parte di un 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.

**5)** In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato quello, tra questi, 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).

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

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

**8) In via alternativa**, l'offerta:

a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di 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, comma 4 e dell'art. 13, comma 37 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che,



in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 48 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 49 del D.M. n. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata 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) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.
- 9) **Esclusivamente** nei casi di mancato funzionamento programmato 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. 1510, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita ( [florianasansone@puntopec.it](mailto:florianasansone@puntopec.it) ); nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informatici 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.

**10) L'offerta non è efficace:**

- a) se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
- b) se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra riportato;
- c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 000000423411, IBAN IT3300706676532000000423411, acceso presso la "B.C.C. MAGNA GRECIA - Società Cooperativa" intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 13/2019 R.G.E., in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto per l'acquisto;
- d) se non perviene nelle modalità di cui ai punti 1, 8 e 9 del presente avviso;
- e) se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente *ut supra* indicato nel tempo utile da consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte.

**11) Ciascun interessato, pertanto, potrà presentare offerta minima di**

**acquisto pari ad euro 363.750,00** per il LOTTO Unico, ossia pari al prezzo base di **euro 485.000,000** ridotto di  $\frac{1}{4}$ .

- 12) 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.

- 13) 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 1° settembre 1993, n. 385". La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.

\*\*\*\*\*

**GARA TELEMATICA AGGIUDICAZIONE**

- 14) Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo <http://www.spazioaste.it>, all'adunanza fissata 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 (n.d.r. il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti).**

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.

- 15) **L'offerta presentata è irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

**16) In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

- a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE A BASE D'ASTA, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al VALORE A BASE D'ASTA (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

- 17) **In caso di PIU' OFFERTE VALIDE**, si procederà a **gara telematica**, con modalità asincrona, sull'offerta più alta, secondo il **sistema dell'unico**

**rilancio segreto ad aumento libero, nel termine di trenta minuti dall'apertura della gara**, fatta salva l'applicazione dell'articolo 573, commi 2 e 4, c.p.c.

La gara avrà inizio appena saranno completate le verifiche di ammissibilità delle offerte.

I partecipanti ammessi alla gara riceveranno un avviso d'inizio gara e potranno formulare esclusivamente on line, tramite l'area riservata del portale del gestore, la suindicata unica offerta in rilancio, in cui indicheranno la cifra massima per cui intendono conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo lo scadere del precitato termine e dichiarerà aggiudicatario colui che avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE A BASE D'ASTA sopra indicato e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore — ai fini dell'individuazione della migliore offerta — si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi:

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'entità della cauzione versata;
- 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.

18) In caso di mancata aggiudicazione e 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 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 avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

19) 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.

#### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione dell'elaborato peritale redatto dall'architetto Gaetana Sabatino, che sarà pubblicizzato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Tutti gli immobili di cui al lotto innanzi indicato vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto stimatore nella relazione depositata agli atti, che si pone a fondamento del presente avviso, con ogni eventuale servitù attiva e passiva



inerente e quote condominiali relative, con precisazione che la vendita è da intendersi 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.

**L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione (o entro il diverso termine indicato nell'offerta), mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 000000423411 – IBAN IT3300706676532000000423411, acceso presso la "B.C.C. M A G N A G R E C I A S o c i e t à C o o p e r a t i v a" intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 13/2019 R.G.E.**

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ricorrendone le condizioni di legge, a tale modalità di versamento sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, entro il termine sopraindicato, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata e previa precisazione del medesimo da parte della banca creditrice entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, detratto un

accantonamento per spese di procedura nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, consegnando contestualmente al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante e versando l'eventuale residuo sempre nel termine innanzi indicato.

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, a norma dell'art. 587 c.p.c.

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese di trasferimento, da effettuarsi contestualmente a quello della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura del 20% di quest'ultimo, salvo conguaglio, utilizzando i suindicati dati bancari, sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

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, 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..

Si precisa, altresì, che sull'aggiudicatario incombono anche i costi occorrenti alla materiale liberazione degli immobili da parte del custode giudiziario, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c..

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c., sarà fatta pubblicazione, almeno cinquanta (50) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche ( <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ).

Almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto, e della relazione dell'esperto, comprensiva della/e planimetria/e (se presente/i), verrà data diffusione sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Inoltre, sempre ai fini della pubblicità, sarà richiesto ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la pubblicazione 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 – tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno quaranta (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Sarà cura della Società garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì:

- a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria;
- b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita;
- c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Lì dove ricorrono le condizioni previste nell'ordinanza di delega, si provvederà a richiedere ad Aste Giudiziarie Inlinea anche la realizzazione del c.d. "Virtual Tour 360°".

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio sito in Vallo della Lucania (SA), via Ottavio Valiante n. 11, tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del

sottoscritto professionista delegato, previo avviso, utilizzando i di seguito indicati numeri di telefono (**tel. 339/5868334**) ed indirizzi mail ([florianasansone@virgilio.it](mailto:florianasansone@virgilio.it)) - P.E.C. ([florianasansone@puntopec.it](mailto:florianasansone@puntopec.it)).

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Professionista Delegato, potrà procedere alla visita dei beni immobili ed all'esame dei dati e dei relativi documenti (ove consentito) con richiesta da formularsi esclusivamente a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche nell'area ad essa riservata con la funzione "Prenota visita immobile".

Vallo della Lucania, li 04.12.2025

Il professionista delegato

Avv. Floriana SANSONE