

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Avviso di Vendita Telematica Asincrona

Il sottoscritto dott. Vincenzo Pepe, con studio in Vallo della Lucania (Sa), alla Via Cammarota n. 19, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Roberta Giglio, resa in data 21 novembre 2024, nella procedura esecutiva immobiliare n. 27/2023 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

**RENDE NOTO**

che il giorno 25 giugno 2025, alle ore 11 è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto, e che il giorno 26 giugno 2025, alle ore 15 e seguenti il professionista delegato procederà alla vendita telematica asincrona ai sensi dell'articolo 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti presenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., degli immobili di seguito descritti nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti e alla quale si rimanda per tutte le informazioni.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

In **Casal Velino (SA)**, alla Via dei Due Pini civico 5, **frazione Marina** – Giusta perizia in atti, il bene venduto risulta composto da intero fabbricato da cielo a terra composto di cantina deposito ed intercapedine al piano interrato, cucina-pranzo, due camere, bagno due portici (di cui uno, quello sul lato nord-ovest, oggetto di ampliamento volumetrico dell'unità immobiliare nel corso dell'anno 2011) e corte graffata circostante il piano terra, soffitta e terrazzo a livello al piano primo, il tutto collegato da scala interna ed adiacente tettoia-deposito con area scoperta graffata di 288 mq circa, così come individuato e descritto nella relazione estimativa in atti redatta dall'arch. Maurizio Guzzo depositata agli atti e alla quale si fa espresso rinvio per tutte le informazioni.

**Identificazione catastale:** Immobile riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Casal Velino al foglio 27 particella 751 sub 9, Via Fontanelle (ora via dei Due Pini 5), piano S1-T-1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 7, vani 4,5, R.C. 441,57 euro, giusto Tipo Mappale prot. n. 48627 del 29/01/2009, da cui risulta che l'intero complesso è stato edificato su terreno particella 751 (ex particella 278, già particella 129) di 2.496 mq; ed al foglio 27 particella 857, via Fontanelle (ora via dei Due Pini snc), piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 9, 23 mq, R.C. 57,02 euro, giusto Tipo Mappale prot. n. 48267 del 29/11/2009, da cui risulta che il fabbricato è stato edificato su terreno particella 856 (ex particella 751, già particella 278, già particella 129) di 240 mq.

**Il prezzo base d'asta del lotto 1 è stabilito in:**

**€ 220.500,00 (euro duecentoventimilacinquecento/00) - offerta minima non inferiore ad euro 165.375,00 (euro centosessantacinquemilatrecentosettantacinque/00)**

## **CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

**Normativa urbanistica.** Il bene esecutato ricade in zona "C2 di espansione residenziale del Comune di Casal Velino che ha provveduto alla redazione del Preliminare di Piano per il Piano Urbanistico Comunale, adottato con Delibera n.289 di G.C. del 24/12/2015. Non essendo ancora intervenuta l'adozione e l'approvazione del Piano definitivo del P.U.C., le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 co. 3 e 4 del D.P.R. 380/2001 (T.U. Edilizia), risultano scadute essendo passati 3/5 anni dall'adozione del P.U.C., pertanto il P.R.G. risulta ancora vigente.

**Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei lotti sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta.**

## **Modalità di svolgimento della vendita telematica asincrona**

**Il Gestore della vendita telematica è la società Astelegale.net S.p.A.;**

**Il portale del gestore della vendita telematica è il sito <http://www.spazioaste.it>;**

## **Contenuto, termini delle offerte di acquisto per la vendita telematica asincrona**

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.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da procuratore legale egli 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, 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.

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata esclusivamente in modalità telematica, generando, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (da pagarsi su [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)), da trasmettere a mezzo casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, contenente, a pena di inefficacia:

- i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, 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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera 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 dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere, con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta:

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- 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). L'offerta, nel caso di presentazione da parte di 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 dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita).
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa)

**In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che**

**sottoscrive l'offerta.**

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

**L'offerta non è efficace:**

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 e sopra riportato;
- se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa ed indicato dal professionista delegato nell'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

**Modalità di presentazione delle offerte**

L'offerta dovrà 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**. 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.

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. Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita [vincenzo.pepe@cgn.legalmail.it](mailto:vincenzo.pepe@cgn.legalmail.it). Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita. L'offerente 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.

**L'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro le ore 11,00 del giorno 25 giugno 2025.**

### **Misura e modalità della cauzione**

A titolo di cauzione, l'offerente dovrà versare una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile **sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 27/2023 R.G.E., acceso presso BCC Magna Grecia fil. Succ. Vallo della Lucania intestato RGE 27/2023 TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA e avente il seguente IBAN: IT45070667653200000430517 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, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente indicato l'offerta sarà dichiarata inammissibile.** 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.

### **Apertura delle buste**

Le buste saranno aperte tramite il portale del gestore della vendita telematica all'adunanza fissata per l'esame delle offerte, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato. 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. 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.. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

- se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.
- se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, ma 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..
- 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'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.. 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 subito dopo la scadenza del suindicato termine previsto per l'unico rilancio. Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante o 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 scelta 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 sul conto corrente dal quale era stata inviata al netto di eventuali oneri bancari, da disporsi nel termine di tre giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

### **Disciplina della vendita forzata**

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati 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, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c..

L'immobile viene venduto libero 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).

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

### **Modalità del saldo prezzo**

Il termine - perentorio a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa - per il versamento del saldo del prezzo è fissato in 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta. Inoltre, sempre nel termine indicato, l'aggiudicatario verserà a titolo di fondo spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale) e degli altri oneri a suo carico, una somma la cui entità viene provvisoriamente indicata nella misura del 20% del valore del bene staggito, da versarsi sempre sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 27/2023 R.G.E., acceso presso BCC Magna Grecia fil. Succ. Vallo della Lucania intestato RGE NR. 27/2023 TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA e avente il seguente IBAN: IT45Q0706676532000000430517 su cui va versato il saldo prezzo;

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385 del 1993, il professionista delegato verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data 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 del 20%.

**Il mancato versamento del prezzo nel termine stabilito, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.**

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché l'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., nonché gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c.

L'immobile viene venduto libero 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).

### Aspetti fiscali della vendita

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. "prima casa" e relative pertinenze dalla nota 2 bis dell'art. 1 della tariffa I allegata al D.P.R. 131/1986 corrispondenti all'imposta di registro nella misura del 2%; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler fruire di siffatte agevolazioni, corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n. 266, potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del c.d. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

-----  
Il professionista delegato,

### **RENDE NOTO**

che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite presso il proprio studio in Vallo della Lucania alla via Cammarota n. 19

### **PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO**

Il presente avviso, a norma dell'art. 490 c.p.c. 1° comma, sarà pubblicato, a cura del professionista delegato, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica "delle vendite pubbliche", almeno cinquanta (50) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte; sul

Dott. Vincenzo Pepe  
Dottore Commercialista – Revisore Contabile

sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita e delega; tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al professionista delegato. Per visionare gli immobili, gli interessati potranno rivolgersi al custode giudiziario nominato dr. Vincenzo Pepe da contattare al n. 339.3165091 o a mezzo posta elettronica agli indirizzi [studiocommercialepepe@gmail.com](mailto:studiocommercialepepe@gmail.com) e [vincenzo.pepe@cgn.legalmail.it](mailto:vincenzo.pepe@cgn.legalmail.it).

Per tutto quanto eventualmente non dettagliato o non riportato si rinvia all'ordinanza di vendita e delega del G.E. dr.ssa Roberta Giglio pubblicata unitamente al presente avviso.

Vallo della Lucania, li 14.04.2025

Il professionista delegato  
dr. Vincenzo Pepe

ASTE  
GIUDIZIARIE®

9

Via Cammarota n. 19 – 84078 Vallo della Lucania (Sa) Tel. 0974.72925  
mobile 339.3165091 @mail: [studiocommercialepepe@gmail.com](mailto:studiocommercialepepe@gmail.com)  
PEC [vincenzo.pepe@cgn.legalmail.it](mailto:vincenzo.pepe@cgn.legalmail.it)

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: PEPE VINCENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 3c5f5c

