

# STUDIO LEGALE PARRILLI

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it  
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

## AVVISO DI VENDITA

### Procedura Esecutiva n. 185/2020 R.G.E. Tribunale di Salerno

Il sottoscritto **Avv. Giuseppina Parrilli**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa in data 30.01.2024, nella procedura esecutiva immobiliare n. 185/2020 R.G.E. del Tribunale di Salerno, preso atto dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione che ha ritenuto 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., disponendo che la vendita avvenga con modalità telematica "asincrona" a norma dell'art. 490 c.p.c.

### RENDE NOTO

che il **giorno 14 NOVEMBRE 2024 alle ore 15,30**, presso il proprio studio in Salerno al Corso Garibaldi n. 148, si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona"** tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) dell'immobile di seguito meglio descritto, nel rispetto della normativa di cui all'art.161 ter disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n.32

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazioni tecniche di stima del 26.06.2024 redatte dall'esperto stimatore ing. Alfonso D'Arco, depositate nel fascicolo telematico della Procedura esecutiva immobiliare n. 185/2020 RGE Tribunale di Salerno).

### **LOTTO UNICO**

**Piena Proprietà** di Cinque Segmenti Produttivi in Totale di cui Quattro segmenti produttivi in stato grezzo da completare, ed Un Segmento produttivo solo in parte pressoché rifinito, fruito di fatto a deposito e ceduto in passato a Terzo con scrittura privata non trascritta ed inopponibile, (Terzo attuale Locatario Transitorio sotto Custodia), Tutti e Cinque segmenti produttivi siti in Località Ponti Rotti al Km.2 S.P.323 Via Bellini altezza civ.29 in Zona Industriale Comune di Montecorvino Pugliano (SA), in prossimità dello Svincolo Autostradale A3 SA-RC di Pontecagnano Sud/M. Pugliano, consistente in quattro Capannoni Grezzi di circa 800 mq. (ciascuno i sub. 4-5-6) e di circa 820 mq il sub. 7 per complessivi 3220 mq. circa di superficie coperta lorda, ed un Capannone di 864 mq. circa, come superficie coperta lorda al piano terra. Inoltre, è presente, per tale Capannone semicompleto, soppalco di circa 160 mq lordi (150 mq utili), piazzale esterno sterrato

lato uffici sul fronte Nord-Est di circa 176 mq, ed ulteriore piazzale esterno sterrato lato capannone sul fronte Sud -Ovest di circa 460 mq. Inoltre, in ognuno dei quattro capannoni è presente un soppalco di circa 150 mq (per ciascuno dei sub. 4-5-6) e di circa 153 mq (per il sub.7) per complessivi 603 mq circa soppalcati. Piazzali esterni pertinenziali da sistemare ed attrezzare a servizio uffici e capannoni per complessivi 1200 mq (400mq. per ciascuno dei sub. 4-5-6) e altrettanti 1200mq. circa per il sub.7 (di cui una parte da destinare ad opere di urbanizzazione) afferente al prospetto Sud-Ovest Lato Capannoni Via Rossini, e circa 650 mq complessivi (150 mq per ciascuno dei sub. 4-5-6 e 200 mq per il sub.7), quale ulteriore superficie pertinenziale esterna da sistemare ed attrezzare, afferenti al prospetto Nord-Est lato Uffici Via Bellini CIV. 29. Rimarrebbero dunque, con riferimento alla proprietà privata, da attrezzare le Aree Esterne, e verosimilmente da funzionalizzare all'Uso Produttivo gli Interni.

**Il lotto unico ricade in Zona Omogenea Produttiva esistente tipo D1 del PUC di Montecorvino Pugliano.**

Il Progetto di Ultimazione è già assentito e tuttavia lo stesso progetto è subordinato alla stipula ex novo di nuova Convenzione (o al Subentro in Convenzione già stipulata secondo indicazioni che solo l'Ente Comunale potrà indicare), sul completamento delle Opere di Urbanizzazione Primaria e secondaria a standard in termini di viabilità parcheggi, verde, e reti tecnologiche, da realizzare a carico dell'Acquirente anche su suoli non esplicitamente pignorati e di proprietà Terza, e da cedere poi al Comune di M. Pugliano, una volta completate le Opere, **IL TUTTO AL FINE DI PERMETTERE COLLAUDO E CONSEGUIRE AGIBILITA' DEL LOTTO UNICO** (altrimenti non avallate da parte del Comune!). Il Computo metrico solo di previsione (non con l'Obbligo di Spesa, ma con la necessità di esecuzione degli Interventi, ammonta a 836.041,56€).

**VALORE LOTTO UNICO A BASE D'ASTA:**

**€. 515.000,00** (eurocinquecentoquindicimila/00) **oltre IVA se dovuta**

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, **un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base**, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso, **e quindi non inferiore ad euro 386.250,00 (euro trecentottantaseimiladuecentocinquanta/00) oltre IVA se dovuta.**

**Cauzione minima: 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.**

**I Costi di Urbanizzazione sono stati oggetto di Computazione Metrica Estimativa nell'ambito delle Pratiche di Urbanizzazione Comunale e quantificati in euro 836.041,56.**

# STUDIO LEGALE PARRILLI

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it  
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

## **STATO DI OCCUPAZIONE:**

L'immobile di cui alla part. 1847 sub 3 è occupato da terzi con titolo inopponibile alla procedura.

Gli immobili di cui alle part.lla 1847 sub 4-5-6-7 sono liberi.

## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Il lotto Unico è identificato come Fabbricati Commerciali/Produttivi censiti ancora in Cat.F/3 come in corso di costruzione, all'N.C.E.U. M. Pugliano Foglio 12 Part.1847 Subb.4-5-6-7 i Segmenti Grezzi, e Sub.3 il Segmento Semi-completo.

## **CONFINI**

Il lotto Unico, Part.1847 Sub. 4-5-6-7 e anche Sub.3, è delimitato e confina nel suo complesso: 4-5-6-7 e anche Sub.3 è delimitato e confina nel suo complesso: a Nord-est, tramite recinzioni provvisionali e piccoli piazzali pertinenziali lato-uffici sterrati) recinzione e cancello di accesso in corrispondenza della Traversa civico 29E con la Via Vincenzo Bellini(bretella viaria da completarsi); a Sud-ovest, tramite recinzioni provvisionali e grandi piazzali pertinenziali sterrati lato capannoni recinzione e cancello metallico di accesso con la Via Gioacchino Rossini (bretella) viaria da completarsi); a Nord-ovest tramite tompagnatura divisoria cieca con il sub.19 Part.1345 (comparto) produttivo non eseguito e di proprietà terza); a Sud-est tramite recinzioni provvisionali di cantiere con le opere di urbanizzazione a farsi e con) le strade di previsione PUC sulle part.lle 2358-2359-2360(di Proprietà Terza non eseguite e non pignorabili).

## **PROPRIETÀ E PROVENIENZA:**

Il LOTTO UNICO è pervenuto alla eseguita in virtù di :

**1)** Trascrizione del 30/07/2010 n.ri 33582/23323 in virtù di atto di compravendita del 22/07/2010 Numero di repertorio 1619/1216 per Notaio Restaino Luca col quale la società debitore acquistava da potere di Omissis, la quota dell'intera proprietà dell'area delle particelle di cui al NCT del Comune di Montecorvino Pugliano (Sa) al Foglio 12 Particella 1568 ed al Foglio 12 Particella 2505. Ai sigg.ri Omissis il terreno di cui al NCT del Comune di Montecorvino Pugliano riportato al foglio 12 p.la 551 per 3/18 ciascuno mentre ai sigg.ri Omissis di 4/18 ciascuno era pervenuto con atto per Notar Eduardo Palmieri di stralcio di quote divisionali trascritto n.ri 45774/34418 del 11/12/2002 rep.n.35858. A Omissis con atto per Notar Eduardo Palmieri del 11.12.2002 registrato ai nn 45772/34416 e 45773/34417 rep. 35857, omissis aveva loro donato la

# STUDIO LEGALE PARRILLI

[g.parrilli@studiolegaleparrilli.it](mailto:g.parrilli@studiolegaleparrilli.it)  
[avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it](mailto:avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it)

quota di 0,258/18 ciascuno, del terreno di cui al Foglio 12 p.la 551. Omissis e omissis erano proprietari anche di 2/18 ciascuno della detta particella in virtù di successione del padre Omissis apertasi ab intestato in Montecorvino Rovella il 08.09.1984 (Denuncia registrata ad Eboli il 06.03.1985 n. 35 Vol. 225 e il 19/05/1989 n. 96 Vol. 257). A Omissis la p.la di cui al NCT foglio 12 p.la 551 (ex 20) era pervenuta per 9/18 in virtù di atto di compravendita per Notar Caprioli Raffaele Luigi del 20/07/1984, a mezzo cui unitamente a Omissis, per un mezzo ciascuno, acquistavano gli immobili per l'intera piena proprietà da potere di Omissis, Napoli 19/08/1932 e Omissis, Torino 22/06/1895.

Ai siggri Omissis la p.la di cui al NCT foglio 12 p.la 551 (ex 20) con atto di donazione del 26/04/1990 rep.n. 79254 per Notar Torella Pasquale trascritto n.ri nn. 13012/10430, con cui Omissis gli donava la quota di ½ degli immobili, di cui al NCT foglio 12 p.la 551 (ex NCT foglio 12 part 20). La particella di cui al CT foglio 12 p.la 1568 deriva da NCT foglio 12 p.la 551 che a sua volta deriva da particella NCT foglio 12 p.la 20 (FRAZIONAMENTO in atti dal 26/06/1986 (n. 584) che deriva da particella NCT foglio 12 p.la 1553 (frazionamento del 16.06.2009- Pratica SA0285348), a sua volta deriva da NCT foglio 12 p.la 1568 (frazionamento del 07.08.2009 – Pratica SA0382128) che a sua volta deriva da NCT foglio 12 p.la 1692 (frazionamento dell'01.10.2010 – Pratica SA0493586), successivamente passa all'ente urbano al Foglio 12 p.la 1847 il 24.01.2012 (Pratica SA 0048335).

**2)** Trascrizione del 01/02/2011 n.ri 4016/3085 giusto atto di rettifica del 24/01/2011 Numero di repertorio 1976/1469 del detto atto di compravendita, per Notaio Restaino Luca poiché, nel corpo del detto atto, la particella 2505 è stata indicata come appartenente al foglio 12 anziché al foglio 13.

**3)** Trascrizione del 17/12/2002 n.ri 45776/34420 in virtù di atto di compravendita del 11/12/2002, numero di repertorio 35859 per Notaio Eduardo Palmieri col quale la società esecutata acquistava da potere di Omissis ,la quota dell'intera proprietà il terreno di cui al NC.T. foglio 12 p.la 737. Da soppressione della particella NCT foglio 12 p.la 737 è originata la p.la NCT foglio 12 p.la 1345 e precisamente deriva: NCT al Foglio 12 p.la 20 che diviene particella di cui al NCT foglio 12 p.la 551 (frazionamento in atti dal 26/06/1986 (n. 584)), che diventa particella NCT al foglio 12 p.la 662 (frazionamento in atti dal 20/05/1989 – n. 1288), che a sua volta diventa particella di cui al NCT Foglio 12 p.la 737 (frazionamento del 22/10/1992- n. 3993.901/1992) che passa all'Ente Urbano e diventa particella Foglio 13 p.la 1345 (Tipo Mappale del 29/11/2004 Pratica n. SA0475935 in atti dal 29/11/2004 (n. 475935.1/2004) generando le particelle di cui al NCEU foglio 12 p.la 1345 sub 8 (COSTITUZIONE del 12/01/2005 Pratica n. SA0010503 in atti dal 12/01/2005

# STUDIO LEGALE PARRILLI

[g.parrilli@studiolegaleparrilli.it](mailto:g.parrilli@studiolegaleparrilli.it)  
[avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it](mailto:avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it)

COSTITUZIONE (n. 103.1/2005)) e di cui al NCEU al foglio 12 p.la 1345 sub 9 (COSTITUZIONE del 12/01/2005 Pratica n. SA0010503 in atti dal 12/01/2005 COSTITUZIONE (n. 103.1/2005)). La particella di cui al NCEU al foglio 12 p.la 1345 sub 8 diventa con Variazione del 10.08.2006 Pratica SA0265354, particella di cui al NCEU la foglio 12 p.la 1345 sub 11. La particella di cui al NCEU al foglio 12 p.la 1345 sub 9 diventa plla Foglio 12 p.la 1818 (variazione del 15/11/2011 Pratica SA0679765) che diventa particella Foglio 12 p.la 1847 sub 1 (variazione toponomastica del 29/01/2016 – Pratica SA0027327) che a sua volta diventa particelle foglio 12 p.lle 1847 sub 3, 4, 5, 6 e 7 (variazione del 07.02.2017 Pratica SA0034003).

**4)** Trascrizione del 17/12/2002 n.ri 45775/34419 in virtù di atto di compravendita del 11/12/2002, numero di repertorio 35859 per Notaio Eduardo Palmieri col quale la società esecutata acquistava da potere di Omissis gli immobili di cui: C.T. foglio 12 p.la 735 il sul quale risulta insistere il fabbricato del quale fa parte l'immobile in oggetto. Da soppressione della particella CT foglio 12 p.la 735 è originata la p.la CT foglio 12 p.la 1345 e precisamente deriva: NCT al Foglio 12 p.la 20 che diviene particella di cui al NCT foglio 12 p.la 551 (frazionamento in atti dal 26/06/1986 (n. 584)), che diventa particella NCT Foglio 12 p.la 661 (frazionamento in atti dal 20/05/1989 (n. 1288)), che diventa particella di cui al NCT foglio 12. Plla 735 (FRAZIONAMENTO del 22/10/1992 in atti dal 18/11/1995 (n. 3993.900/1992) che passa all'Ente Urbano e diventa particella Foglio 13 p.la 1345 (Tipo Mappale del 29/11/2004 Pratica n. SA0475935 in atti dal 29/11/2004 (n. 475935.1/2004), generando le particelle di cui al NCEU foglio 12 p.la 1345 sub 8 (COSTITUZIONE del 12/01/2005 Pratica n. SA0010503 in atti dal 12/01/2005 COSTITUZIONE (n. 103.1/2005)) e di cui al NCEU al foglio 12 p.la 1345 sub 9 (COSTITUZIONE del 12/01/2005 Pratica n. SA0010503 in atti dal 12/01/2005 COSTITUZIONE (n. 103.1/2005)).

La particella di cui al NCEU al foglio 12 p.la 1345 sub 8 diventa con Variazione del 10.08.2006 Pratica SA0265354, particella di cui al NCEU la foglio 12 p.la 1345 sub 11. La particella di cui al NCEU al foglio 12 p.la 1345 sub 9 diventa plla Foglio 12 p.la 1818 (variazione del 15/11/2011 Pratica SA0679765) che diventa particella Foglio 12 p.la 1847 sub 1 (variazione toponomastica del 29/01/2016 – Pratica SA0027327) che a sua volta diventa particelle foglio 12 p.lle 1847 sub 3, 4, 5, 6 e 7 (variazione del 07.02.2017 Pratica SA0034003).

Trascrizione del 17/12/2002 n.ri 45774/34418 del 11/12/2002 rep.n.35858 per Notar Eduardo Palmieri di stralcio di quote divisionali con atto per Notar Eduardo Palmieri del 11.12.2002 Rep. 35858, alle sigg.re Omissi veniva attribuita, con atto di stralcio di quote divisionali, terreno di cui al NCT del Comune di Montecorvino Pugliano al foglio 12 p.la 735 mentre alla sig.ra Omissis veniva attribuita il terreno di cui NCT del Comune di Montecorvino Pugliano al foglio 12 p.la 737.

# STUDIO LEGALE PARRILLI

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it  
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

5) Trascrizione del 17/12/2002 n.ri 45772/34416 e 45773/34417 del 11/12/2002 rep.n.35857 per Notar Eduardo Palmieri – donazione e rinuncia di usufrutto. Con atto per Notar Eduardo Palmieri del 11.12.2002 registrato ai nn 45772/34416 e 45773/34417 rep. 35857, Omissis aveva donato la quota di 0,258/18 ciascuno, del terreno di cui al Foglio 12 p.lla 735 e p.lle 737, ad Omissis i quali erano proprietari anche di 2/18 ciascuno della detta particella in virtù di successione del padre Omissis. A Omissis la particella di cui al Foglio 12 p.lla 735 era pervenuta in parte per 3/18 dalla successione del marito Omissis apertasi ab intestato in Montecorvino Rovella il 08.09.1984 (Denuncia registrata ad Eboli il 06.03.1985 n. 35 Vol. 225 e il 19/05/1989 n. 96 Vol. 257). A Omissis la proprietà del detto bene era pervenuta per 2/18 da donazione fattale dal padre Omissis con atto per Notar Pasquale Torella del 20.12.1998 trascritto il 23.01.1999 ai nn. 2270/1870 e 2271/1871 e per riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà per rinuncia di Omissis sulla predetta quota di 2/18 e in ragione di 0,258/18 per donazione dalla nonna materna Omissis con atto del 11.12.2002 per Notar Eduardo Palmieri Rep. 35857. A Omissis, Omissis ed Omissis la quota del terreno di cui al NCT Foglio 12 p.lla 735 e 737 era pervenuta per 3/18 ciascuno in nuda proprietà per donazione dal padre Omissis con atto per Notar Pasquale Torella del 26.04.1990, trascritto il 07/05/1990 ai n. 13012/10430 e per riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà a seguito del decesso del sig. Omissis il 03.05.1998.

Trascrizione del 23/01/1999 n.ri nn.2270/1870 e 2271/1871 del 20/12/1998 rep.n. 108821 per Notar Torella Pasquale Atto di donazione con cui Omissis donava a Omissis la nuda proprietà degli immobili di cui al NCT del Comune di Montecorvino Pugliano al foglio 12 p.lle 735 e 737, con riserva di usufrutto;

Trascrizione del 07/05/1990 n.ri nn. 13012/10430 del 26/04/1990 rep.n. 79254 per Notar Torella Pasquale Atto di donazione con cui Omissis donava a Omissis, Omissis e Omissis la quota di 1/2 degli immobili, di cui al NCT foglio 12 p.lla 551 (ex NCT foglio 12 part 20);

Trascrizione del 05/11/1990 n.ri nn. 28646/22528 in virtù di denuncia di successione per morte di Omissis (den. 34 vol.225) Per successione in morte di Omissis, deceduto in data 08/09/1984, la proprietà del de cuius Omissis (pari a 9/18) veniva così suddivisa: 3/18 a Omissis, 2/18 a Omissis, 2/18 a Omissis e 2/18 a Omissis.

**N.B.** Risulta trascritta in data 16.02.2021 ai n.r 5736/4611 accettazione tacita di eredità nascente da Atto in Notar Palmieri Eduardo del 11/12/2002 Rep. 35858

**N.B.** Risulta trascritta in data 16.02.2021 ai n.r 5735/4610 accettazione tacita di eredità nascente da Atto in Notar Torella Pasquale del 20/12/1998 Rep. 108821. La particella di cui al CT del

Comune di Montecorvino Pugliano al Foglio 12 p.IIa 20 veniva variata per Frazionamento in atti dal 26/06/1986 (n. 584) in CT foglio 12 p.IIa 551.

Trascrizione del 02/08/1984 n.ri 21066/17954 in virtù di atto di vendita in Notar Caprioli Raffaele Luigi del 20/07/1984. Ai sig.ri Omissis e Omissis, per un mezzo ciascuno, gli immobili per l'intera piena proprietà erano pervenuti giusto atto di vendita del 20/07/1984 da potere di Omissis, Napoli 19/08/1932 e Omissis, Torino 22/06/1895. A mezzo cui i sigg.ri Omissis acquistavano l'immobile riportato al CT del Comune di Montecorvino Pugliano al Foglio 12 p.IIa 20.

## **REGOLARITA' URBANISTICA**

I cinque Segmenti Produttivi sono stati progettati in Ampliamento di un complesso Produttivo già esistente, e ricadono in Zona Omogenea Produttiva esistente tipo D1 del PUC di Montecorvino Pugliano. Il titolo abilitativo reca i seguenti estremi: -Provvedimento Unico Conclusivo n°02/2019 prot.9977 del 29/07/2019, e Prot.1858/risc. Del 09/02/2018, con rilascio Autorizzazione all'Amm. OMISSIS della OMISSIS ai Lavori di Variante e Completamento dell'Edificio polifunzionale ad uso industriale e artigianale, già avviato con precedente Provv. Unico SUAP Prot.4334 del 10/03/2009 corredato da precedente Convenzione Urbanistica n°7099 del 16/04/2009.

I progetti approvati prevedono e sono subordinati alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e degli Standard Urbanistici, in termini di Viabilità reti tecnologiche Verde e Parcheggi.

La Società Debitrice OMISSIS, proprietaria dei 5 moduli produttivi pignorati, ha altresì ottenuto, dal Comune Montecorvino Pugliano (Sa), il rilascio del Permesso di Costruire n°45/2023 del 10/10/2023 Prot.n°5546/2020, per la realizzazione di tali necessarie Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria (PdC con VALIDITA' di UN ANNO).

Sempre la Società Debitrice OMISSIS, proprietaria eseguita dei 5 moduli produttivi pignorati, HA STIPULATO, unitamente ai sigg.ri OMISSIS, (proprietari dei Suoli Terzi non pignorati ed interessati dalle necessarie Opere di Urbanizzazione primaria e Secondaria a farsi previste dal P.U.C.), con il Comune Montecorvino Pugliano (Sa) in data 10.05.2023 per Notar Raul Apicella, più recente "Convenzione Urbanistica per lavori di variante e completamento dell'edificio polifunzionale ad uso artigianale/industriale di cui al PUC 02/2019 del 29.07.2019 sito alla località "Ponti rotti" del Comune di Montecorvino Pugliano, nonché delle relative a farsi necessariamente Opere di urbanizzazione primaria e secondaria", quest'ultime da realizzare e poi restituire in proprietà al Comune per uso pubblico, Convenzione registrata a Salerno il 24.05.2023 al n. 16749 Serie 1T, trascritta ai RR.II. di Salerno il 24.05.2023 ai nn. 22158/17734, in sostituzione della precedente

Convenzione rep. 7099 del 16/04/2009 (nuova Convenzione di VALIDITA' TRIENNALE che scade il 10/05/2026 e Nuovo Pdc 45/2023 che scade il 10/10/2024).

**Il Progetto di Ultimazione è già assentito e tuttavia lo stesso progetto è subordinato alla ristipula o al subentro ex novo di Convenzione sul completamento delle Opere di Urbanizzazione Primaria e secondaria a standard in termini di viabilità parcheggi, verde, e reti tecnologiche, da realizzare a carico dell'Acquirente anche su suoli non esplicitamente pignorati e di proprietà Terza, e da cedere poi al Comune di M. Pugliano, una volta completate le Opere, IL TUTTO AL FINE DI PERMETTERE COLLAUDO E CONSEGUIRE AGIBILITA' DEL LOTTO UNICO (altrimenti non avallate da parte del Comune!).**

**Il Computo metrico solo di previsione (non con l'Obbligo di Spesa , ma con la necessità di esecuzione degli Interventi) ammonta ad €. 836.041,56.**

Si precisa che sui suoli di proprietà di terzi, non pignorati, il PUC prevede già, per motivi di pubblica utilità, la realizzazione della viabilità stradale di urbanizzazione de quo (tramite esproprio o convenzione).

#### **1. SULLE OFFERTE DI ACQUISTO**

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere accurata visione delle relazioni tecniche di stima del 26.06.2024 redatte dall'esperto stimatore ing. Alfonso D'Arco, depositate nel fascicolo telematico della Procedura esecutiva immobiliare n. 185/2020 RGE Tribunale di Salerno, che saranno pubblicate sul sito internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

**Le offerte irrevocabili di acquisto**, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità di seguito indicate **entro il giorno 13 NOVEMBRE 2024**, e dovranno contenere il bonifico effettuato a titolo di cauzione. A tal riguardo si avvisa che il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato 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 stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile.**

il professionista delegato dà atto ed avvisa che **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. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata

# STUDIO LEGALE PARRILLI

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it  
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

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.), generando, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, 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;

**(g)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

**(h)** il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

**(i)** l'importo versato a titolo di cauzione;;

**(l)** 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;

**(m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;

**(n)** 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;

(o) 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:

(p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

(q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

(r) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione. **Il bonifico** dovrà essere effettuato **a cura dell'offerente** 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 stabilito per la vendita forzata **l'offerta sarà dichiarata inammissibile.**

**L'offerente dovrà versare** anticipatamente, a titolo di **cauzione, una somma pari al 10 per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile da effettuarsi sul conto corrente intestato alla Procedura RGE 185/2020 TRIB. Salerno, acceso presso la BANCA POPOLARE DI BARI - filiale di Salerno, con IBAN: IT70 G054 2415 2000 0000 1002 975 - con causale "Cauzione - Procedura esecutiva immobiliare n. 185/2020 Rge Tribunale di Salerno".

(s) 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). 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).

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

(t) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

**(u)** 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);

**(v)** l'indicazione del referente della procedura.

Si dà atto ed avvisa che **L'OFFERTA È IRREVOCABILE**, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che **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 c.p.c. e sopra riportato;
- 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.

#### **1.2 Modalità di presentazione delle offerte**

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che **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 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 all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita ([avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it](mailto:avvgiuseppinaparrilli@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. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene 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.

### **1.3 Sulla cauzione**

Si avvisa che il bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto deve essere effettuato a cura dell'offerente 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 stabilito per la vendita forzata, 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..

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che le **spese del trasferimento** (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura del 15% del prezzo di aggiudica, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario.

#### **1.4 Condizioni generali di vendita**

Si **AVVISA** che:

- 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 e nelle integrazioni di perizia, 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 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.**

## **2. ESPERIMENTI DI VENDITA, AGGIUDICAZIONE O ASSEGNAZIONE E TRASFERIMENTO**

### **2.1 Apertura 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, oppure in Tribunale presso l'aula dedicata alle vendite telematiche, ovvero presso altra struttura tecnicamente idonea (comunque situata nel circondario del Tribunale).

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 eseguiti.

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 (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

## **2.2. Gara tra gli offerenti**

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 nel presente avviso di vendita, pari ad **Euro 10.000,00 a pena di inefficacia**; **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 l'indirizzo di posta elettronica certificata 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 sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari), da disporsi nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

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.

### **2.3 Istanza di assegnazione**

In particolare, il professionista provvede 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..

Nell'ipotesi prevista dall'art. 587 c.p.c. – **mancato versamento del conguaglio prezzo entro il termine perentorio** – il professionista delegato comunica la circostanza al Giudice dell'esecuzione per i conseguenti provvedimenti; in seguito all'emissione del **decreto di decadenza dall'aggiudica.**

In ogni caso, il professionista delegato provvede ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al Giudice dell'esecuzione.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione **sull'istanza di assegnazione** la quale, a pena di inefficacia, deve essere presentata nell'ambito della procedura esecutiva **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 (pari al 15% del valore del bene staggito).

Disposta l'aggiudicazione, il versamento della differenza del prezzo deve avvenire a mezzo bonifico bancario sul medesimo rapporto di conto corrente - aperto dal professionista delegato ove è stata versata la cauzione per la partecipazione alla gara telematica - intestato alla Procedura RGE 185/2020 TRIB. Salerno, acceso presso la BANCA POPOLARE DI BARI - filiale di Salerno, con IBAN: IT70 G054 2415 2000 0000 1002 975 - con causale "Saldo prezzo - Procedura esecutiva immobiliare n. 185/2020 rge Tribunale di Salerno".

#### **2.4 Saldo prezzo e versamento fondo spese di trasferimento**

Il professionista delegato fissa il termine per il **versamento del saldo del prezzo in 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione** (termine perentorio – che non tiene conto del periodo di sospensione feriale - a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa); il professionista delegato verifica che le somme siano accreditate sul conto corrente

vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione ed intestato alla Procedura RGE 185/2020 TRIB. Salerno, acceso presso la BANCA POPOLARE DI BARI - filiale di Salerno, con IBAN: IT70 G054 2415 2000 0000 1002 975 - con causale "Saldo prezzo - Procedura esecutiva immobiliare n. 185/2020rge Tribunale di Salerno".

**Nel medesimo termine, ossia entro 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione** (termine perentorio – che non tiene conto del periodo di sospensione feriale - a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa), l'aggiudicatario dovrà versare **il fondo spese di trasferimento** (pari al 15% del prezzo di aggiudica), da versarsi a mezzo bonifico bancario sempre sul conto intestato su cui va versato il saldo prezzo, intestato alla Procedura RGE 185/2020 TRIB. Salerno, acceso presso la BANCA POPOLARE DI BARI - filiale di Salerno, con IBAN: IT70 G054 2415 2000 0000 1002 975 - con causale "Fondo spese - Procedura esecutiva immobiliare n. 185/2020rge Tribunale di Salerno".

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, senza richiedere ulteriori autorizzazioni al giudice, 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 25%.

Il professionista **delegato provvede 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.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che **gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario** e che il professionista delegato o il cancelliere, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi.

Si avvisa che per i partecipanti alle aste vi è possibilità di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

# STUDIO LEGALE PARRILLI

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it  
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

E' possibile conseguire presso il lo studio del professionista delegato o presso il sito internet dell'ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno.Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso il professionista o presso il sito internet dell'ABI.

### 3. PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, a cura di Zucchetti Software Giuridico s.r.l. sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia" <https://pvp.giustizia.it/pvp/> almeno cinquanta giorni prima (60 gg la richiesta) del termine per la presentazione delle offerte.

Il Professionista Delegato curerà, affidando all'uopo incarico a Zucchetti Software Giuridico S.r.l. gli ulteriori seguenti adempimenti:

- Inserimento dell'avviso, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto, comprensiva della planimetria (se risultante dalla perizia) e di un numero congruo di fotografie, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito internet autorizzato [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)
- diffusione tramite il gestore Zucchetti Software Giuridico S.r.l.di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it e Bakeka.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Il professionista delegato è anche **custode giudiziario** dei beni staggiti

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Professionista Delegato Avv. Giuseppina Parrilli con studio in Salerno al C.so G. Garibaldi, n.148 cell. +393393418155, e-mail [g.parrilli@studiolegaleparrilli.it](mailto:g.parrilli@studiolegaleparrilli.it) ; PEC [avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it](mailto:avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it) ; da formularsi a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "Prenota visita immobile" potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relativi documenti.

### 4.VARIE

Il professionista delegato si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Zucchetti Software Giuridico Srl ([www.fallcoaste.it/informazioni/contatti.html](http://www.fallcoaste.it/informazioni/contatti.html)) ai seguenti recapiti:

# STUDIO LEGALE PARRILLI

[g.parrilli@studiolegaleparrilli.it](mailto:g.parrilli@studiolegaleparrilli.it)  
[avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it](mailto:avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it)

tel. assistenza aste: 0444-346211, operativo dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30;

mail assistenza aste: [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it)

La partecipazione alla vendita implica:

- La lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- L'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Salerno, 28.06.2024.

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppina Parrilli