

TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

DI BENI IMMOBILI NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 32/17 R.G.E.

Il sottoscritto **Dott. Walter Ivone**, con studio in Salerno al Corso Garibaldi n. 5, professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art.* 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa in data 22.05.2024 nella procedura esecutiva immobiliare **N. 32/17 R.G.E.** pendente dinanzi al Tribunale di Salerno, Terza Sezione Civile, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, considerato che, con l'ordinanza di delega, il G.E. ha ritenuto di disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal Decreto Legge N. 83/2015, convertito con modificazioni nella Legge N. 132/2015, la vendita senza incanto esclusivamente in modalità telematica del compendio pignorato, come descritto ed identificato negli elaborati peritali redatti dagli esperti, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **11 DICEMBRE 2024 ALLE ORE 12:00** si svolgerà al prezzo di stima il primo tentativo di vendita pubblica senza incanto telematico con modalità **“asincrona” con plurimi rilanci**, tramite la piattaforma telematica **www.astegiudiziarie.it** e quindi all'esame delle offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c. ed alla gara tra gli offerenti - se presentate in misura superiore ad una - ai sensi dell'art. 573 c.p.c. degli immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

LOTTO UNICO

PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETÀ (1/1) DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE SPORTIVO ED ESTETICO

In estrema sintesi la struttura pignorata può essere così descritta:

DESCRIZIONE:	MQ:
Centro estetico piano terra (<i>Part. 207, sub 110</i>):	172
Centro estetico piano 2°, sottostrada (<i>Part. 207, sub 111</i>):	400
Aree fruibili: disimpegni, attesa, ristoro:	674
Passerella su piscine:	125
Spogliatoi:	703
Area uffici:	167

DESCRIZIONE:	MQ:
Aree palestre:	822
Depositi, ripostigli, area scale in ferro:	221
Piscina grande [420mq h=2,00m, 1,35m]+ copertura:	420
Piscina media [105mq h=1,10m]:	105
Piscina piccola [33mq h=0,80m]:	33
Area piastrellata intorno piscine:	625
Locale tecnico	1.083

COMUNE DI UBICAZIONE: Comune di Battipaglia (SA) alla Via Primo Baratta

DATI CATASTALI: in NCEU di detto Comune al foglio 20, particella 207, sub 80 (graffata al fl. 20, p. lla 139, sub 124), sub 88, sub 110 e sub 111;

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI:

I beni posti in vendita sono attualmente occupati da terzi e, in caso di aggiudicazione definitiva, verranno liberati mediante l'esecuzione degli ordini di liberazione già resi dal G.E. in data 9-13\2\2018 ai sensi dell'art. 560 c.p.c. ed attualmente sospesi.

CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile corrisponde con le planimetrie catastali in atti a meno di lievissime differenze che non ne alterano superfici, volumi e destinazione d'uso.

Nello specifico dette differenze consistono in:

- Mancata rappresentazione dei vani porta sul lato est di confine della p.lla 207 sub 80;
- Mancata rappresentazione dei vani porta di comunicazione tra le unità sub 80 e 88 con il sub 11
- Nell'ambito del sub 80, creazione corridoio nell'ambito del ripostiglio della sala polifunzionale;
- Nell'ambito del SUB 111 piano I SOTTOSTRADA, creazione di un ripostiglio ricadente di fatto nell'area palestra (SUB 88). In detto ripostiglio è altresì presente una porta di comunicazione con altra U.I.U. non oggetto di causa;
- Presenza di una tettoia di protezione atmosferica in corrispondenza del vano porta di comunicazione con l'esterno sul lato di confine est del sub 80

CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile oggetto di causa è urbanisticamente regolare e conforme alla C.E. N. 75/01 e successive DIA IN SANATORIA prot. 38827 del 26/08/2003, prot. 10920 del 03/03/2004 e P.d.Cd N. 11/07.

Si segnalano le lievi difformità riscontrate:

- Nell'ambito del SUB 111 PIANO I SOTTOSTRADA: creazione di un ripostiglio ricadente di fatto nell'area palestra (SUB 88). In detto ripostiglio è altresì presente una porta di comunicazione con altra U.I.U. non oggetto di causa;
- Nell'ambito del sub 80: lievi diverse distribuzioni interne (creazione corridoio nell'ambito del ripostiglio della sala polifunzionale e diversa articolazione della zona relax), presenza di un vano porta di comunicazione con altra U.I.U. sul lato di confine est;
- Nell'ambito del sub 110: diversa distribuzione interna nella zona adibita interamente a salone per parruccheria con creazione di diverse salette estetiche;
- Tettoia di protezione atmosferica in corrispondenza del vano porta di comunicazione con l'esterno sul lato di confine est del sub 80.

Si precisa che tutte le lievi difformità riscontrate che non hanno neppure delocalizzato i servizi, non alterano volume, superfici e destinazione d'uso e pertanto risultano sanabili con opportuna pratica edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/01. Dopo la sanatoria sarà necessario predisporre la variazione catastale con la procedura DOCFA per aggiornare le planimetrie catastali.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo base, ulteriormente ribassato rispetto al valore di stima, è stabilito in **€ 868.500,00** (diconsi euro ottocentosessantottomilacinquecento/00) per il **Lotto Unico**.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di seguito indicate, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso e quindi non inferiore ad **€ 651.400,00** (diconsi euro seicentocinquantunomilaquattrocento/00) per il **Lotto Unico**. In caso di gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, esclusivamente nel rispetto dell'importo minimo di **€ 10.000,00** (diconsi euro diecimila/00).

Come indicato, ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità descritte in seguito, un'offerta minima di acquisto più bassa rispetto al prezzo base purché non inferiore del 25% rispetto a tale valore.

Gli interessati all'acquisto, per tutti i dettagli e la descrizione integrale degli immobili, sono comunque onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'Ing. Lucia Pace pubblicata sul sito internet **www.astegiudiziarie.it**

Custode giudiziario dell'immobile è il sottoscritto Professionista Delegato **Dott. Walter Ivone**.

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 Ing. Lucia Pace nella relazione depositata agli atti della procedura, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, N. 47 e dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Ulteriori informazioni, oltre quanto già riportato sotto la descrizione del singolo lotto, potranno essere acquisite dalla perizia di stima redatta dall'Ing. Lucia Pace, la quale si intende interamente richiamata all'interno del presente avviso di vendita.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è la società: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**;

La piattaforma web per la gestione della vendita telematica è il sito: **www.astegiudiziarie.it**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **professionista delegato Dott. Walter Ivone**.

2. Offerta

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 autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata*

autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.) presentando, con **modalità telematiche** tramite il modulo web **“Offerta telematica”** (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo di € 16,00 dovuto per la legge con modalità telematica (**pst.giustizia.it**), contenente, **a pena di inefficacia:**

- 1) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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);
- 2) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) L'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 4) Il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 5) la descrizione del bene;
- 6) l'indicazione del referente della procedura;
- 7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 8) L'indicazione del prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- 9) L'importo versato a titolo di cauzione;
- 10) 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;
- 11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 10;
- 12) 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;

Detta dichiarazione deve altresì contenere:

- 13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal delegato;
- 14) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 15) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- 16) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- 17) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, corredato 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);

18) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

19) 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, co. 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.

Si avvisa che, l'offerta, **in via alternativa: 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 del D.M. N. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, co. 4 del D.P.R. N. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, co. 4 del D.M. N. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offerta@pvp.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; solo 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, co.1, D.M. N. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita (walterivone@pec.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'offerta d'acquisto, unitamente ai documenti allegati, dovrà essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 09 dicembre 2024. L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, **a titolo di cauzione**, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato alla **Proc. N. 32/2017 R.G.E. – Tribunale di Salerno**, acceso presso la **BCC Aquara** e contraddistinto dal seguente **IBAN IT 64 T 08342 15201 016010001520**. Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero, in 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 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. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante

bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso.

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. e sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla **Proc. N. 32/2017 R.G.E. – Tribunale di Salerno**, acceso presso la **BCC Aquara** e contraddistinto dal seguente **IBAN IT 64 T 08342 15201 016010001520** in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate. *(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 n. 385/1993; 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'art. 571 c.p.c.)*

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. L'offerta, a pena di 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 casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, co. 5 del D.M. N. 32/2015, ovvero, in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 4 e dell'art. 13 del D.M. N. 32/2015.

3. Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

Le buste saranno aperte, **tramite il portale del gestore della vendita telematica**, 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; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; **in caso di PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI, 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 ventiquattro (24) ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, comunque pari ad euro 3.000,00; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.**

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite 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).

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, oppure, se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

4. L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio, nel termine di centoventi (120) giorni dalla data dell'aggiudicazione, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente bancario intestato alla Proc. N. 32/2017 R.G.E. – Tribunale di Salerno, acceso presso la BCC Aquara e contraddistinto dal seguente IBAN IT 64 T 08342 15201 016010001520; qualora il procedimento si basi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto, a tale modalità di versamento sarà sostituito, *ex art. 41, co. 4, D.Lgs. 01.09.1993, N. 385*, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata, entro lo stesso termine e detratto un accantonamento per spese nella misura del 20%.

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

Il professionista delegato avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità di cui sopra, 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.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., **precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario.**

Eventuali oneri e costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario restano a carico dell'aggiudicatario.

5. Adempimenti pubblicitari e visite

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

Viene, altresì, data diffusione, tramite il gestore **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**, dell'annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it e Bakeka.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

I partecipanti alle aste possono ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; è possibile conseguire, presso lo studio del professionista delegato alle vendite 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 i cui recapiti telefonici sono disponibili presso il professionista delegato o presso il sito internet dell'ABI.

Inoltre, il professionista delegato effettuerà presso il proprio studio sito in Salerno al Corso Garibaldi n. 5, tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Professionista Delegato alla vendita Dott. Walter Ivone, con studio in Salerno al Corso Garibaldi n. 5, tel. 089/227698, e-mail dottwalterivone@gmail.com, PEC walterivone@pec.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.

6) Varie

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il delegato si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura ai sensi di legge.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando **AsteGiudiziarie** ai seguenti recapiti:

Centralino: 0586/20141 dal lunedì al venerdì;

Email: assistenza@astetelematiche.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, 01 ottobre 2024.

Il Professionista Delegato:

Dott. Walter Ivone
