

Studio legale
Avv. Paolo Bonito

84096 Montecorvino Rovella (SA), Piazza Pasquale Budetta, 57/A - Tel. 0892148906
Cell. 3337350589 Email: pbonito@hotmail.com
Pec: avvpaolobonito@pec.ordineforense.salerno.it

TRIBUNALE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE-UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT.SSA ENZA FARACCIO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.RGE. 177/2014

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Ai sensi degli artt. 490, 570 e 591bis c.p.c.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 569 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere, sono effettuate dal Professionista Delegato presso il suo studio sito in Montecorvino Rovella (SA) alla Piazza pasquale Budetta, n. 57/A.-

L'avv. Paolo Bonito, nella qualità di delegato al compimento delle operazioni di vendita ed allo svolgimento delle attività connesse e conseguenti, relativamente alla procedura esecutiva immobiliare RGE n. 177/2014 del Tribunale di Salerno, in virtù del provvedimento di nomina, reso dal G.E. dr.ssa Enza Faracchio, visti gli artt. 591 bis, 569, 571 e 576 c.p.c., dispone la vendita dei compendi pignorati, come descritti ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'Esperto per la stima e al prezzo ivi stabilito

AVVISA

che davanti al sottoscritto professionista delegato, **presso la sala adibita all'uopo presso la sede di Aste Telematiche sita in Salerno alla via Manzo, n. 15, il giorno 11/12/2024, alle ore 14,00**, si svolgerà la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità telematica "asincrona"**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti beni immobili di proprietà dell'esecutato, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. Att. c.p.c. di cui al Decreto del ministero della Giustizia del 26/02/2015 n. 32 e precisamente:

LOTTO UNO: Diritto della piena ed esclusiva proprietà (1/1) di: "*Lotto agricolo in località Difesa del Comune di Sicignano degli Alburni (SA) identificato al NCT del predetto Comune al foglio 52 p.lle 154,352,157,318,156,153,155 e 152. Il fondo è caratterizzato da una configurazione plano altimetrica regolare con quote variabili tra i 246 e*

264 s.l.m.. L'ingresso avviene attraverso una strada comunale che interseca la Strada delle Calabrie (S.S. 19). La superficie del raggruppamento 19.249 mq. Sul lotto non gravano altre procedure esecutive. (descrizione del terreno come da relazione tecnica agli atti)..

IL PREZZO POSTO A BASE DI GARA, corrispondente a quello determinato ex art. 568 co 3 c.p.c., nella relazione peritale predisposta dal predetto esperto, ulteriormente ribassato del 10% rispetto all'ultimo tentativo di vendita è fissato in € 12.960,00 (Euro dodicimilano-vecentosessanta/00).

OFFERTA MINIMA- Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di seguito indicate, un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purchè in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ - un quarto- dello stesso e quindi, non inferiore ad €. 9.720,00 (Euro novemilasettecentoventi/00) per il lotto uno.

IMPORTO CAUZIONE (10% del prezzo offerto)

RILANCI PLURIMI € 1000,00

IBAN per pagamento cauzione e saldo: IT94A0514215200CC1476043590 (Banca di Credito Popolare – Filiale di Salerno).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
(COME DA RELAZIONE TECNICA AGLI ATTI)

L'immobile oggetto di pignoramento è individuati al Catasto Terreni :

1. Particella n. 154 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità seminativo arborato, superficie are 20,23, R.D. €. 13,58 – R.A. €. 6,79;
2. Particella n. 352 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità seminativo, superficie are 9,60, R.D. €, 1,74 – R.A. €, 1,74;
3. Particella n. 157 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità vigneto, superficie are 22,20 R.D. €. 33,25 – R.A. €. 15,58;
4. Particella n. 318 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità vigneto, superficie are 31,82 R.D. €. 47,66 – R.A. €. 22,19;
5. Particella n. 156 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità pascolo, superficie are 32,34 R.D. €. 1,34 – R.A. €. 1,34;
6. Particella n. 153 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità seminativo, superficie are 15,35 R.D. €. 4,76– R.A. €. 3,96;
7. Particella n. 155 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità vigneto, superficie are 36,28 R.D. €. 26,23– R.A. €. 21,55;

8. Particella n. 152 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità seminativo, superficie are 2484 R.D. €. 4,49 – R.A. €. 4,49;

CONFINI

L'esperto da atto che avviene attraverso una strada comunale che interseca la Strada delle Calabrie (S.S. 19).

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili allo stato non risultano oggetto di contratti di locazione o comodato. Si rimanda alla descrizione della relazione dell'esperto per tutto quanto qui non specificato e o indicato

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

L'esperto dichiara, altresì, che il suddetto lotto ricade in zona agricola del tipo E del P.R.G. e rientrano nella perimetrazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del territorio dell'Autorità Bacino Campania Sud e Interregionale Fiume Sele ossia: non classificata rischio idraulico, non classificata- pericolosità alluvione, potenziale-medio (R_UTR5) – rischio frana, propensione all'innescò (P_UTR5) pericolosità frana; non risultano sottoposti a vicolo idrogeologico e non rientrano nella perimetrazione del Parco Cilento e Vallo di Diano.-

Per ogni maggiore approfondimento si rimanda all'elaborato peritale redatto dall'Ing. Ivan Duilio che verrà pubblicato integralmente sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché in visione presso lo studio del Professionista Delegato.-

LOTTO DUE: Diritto della piena ed esclusiva proprietà (1/1) di: “ *Lotto agricolo in località Difesa del Comune di Sicignano degli Alburni (SA) identificato al NCT del predetto Comune al foglio 52 p.lle 75,76,77. Il fondo è caratterizzato da una configurazione piano altimetrica regolare con quote variabili tra i 241 e 259 s.l.m.. L'ingresso avviene attraverso una strada comunale che interseca la Strada delle Calabrie (S.S. 19). La superficie del raggruppamento 25.595 mq. Sul lotto non gravano altre procedure esecutive.* (descrizione del terreno come da relazione tecnica agli atti)..

IL PREZZO POSTO A BASE DI GARA, corrispondente a quello determinato ex art. 568 co 3 c.p.c., nella relazione peritale predisposta dal predetto esperto, ulteriormente ribassato del 10% rispetto all'ultimo tentativo di vendita è fissato in € 14.580,00 (Euro quattordicimilacinquecentoottanta/00).

OFFERTA MINIMA- Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di seguito indicate, un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purchè in

misura non eccedente $\frac{1}{4}$ - un quarto- dello stesso e quindi, non inferiore ad €. 10.935,00 (Euro diecimilanovecentotrentacinque/00) per il lotto due.

IMPORTO CAUZIONE (10% del prezzo offerto)

RILANCI PLURIMI €. 1000,00

IBAN per pagamento cauzione e saldo: IT94A0514215200CC1476043590 (Banca di Credito Popolare – Filiale di Salerno).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
(COME DA RELAZIONE TECNICA AGLI ATTI)

L'immobile oggetto di pignoramento è individuati al Catasto Terreni :

1. Particella n. 75 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità seminativo arborato, superficie Ettari 1 are 47,26, R.D. €. 140,7 – R.A. €. 60,84;
2. Particella n. 76 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità seminativo arborato, superficie are 80,84, R.D. €, 54,28 – R.A. €. 27,14;
3. Particella n. 77 al foglio 52 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità pascolo, superficie are 27,78 R.D. €. 2,87 – R.A. €. 2,15;

CONFINI

L'esperto da atto che avviene attraverso una strada comunale che interseca la Strada delle Calabrie (S.S. 19).

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili allo stato non risultano oggetto di contratti di locazione o comodato, tuttavia parallelamente al confine nord della particella 75 è presente una servitù di elettrodotto coattivo che attraversa il fondo per poi immettersi nella particella 73 di proprietà aliena. Si rimanda alla descrizione della relazione dell'esperto per tutto quanto qui non specificato e o indicato

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

L'esperto dichiara, altresì, che il suddetto lotto ricade in zona agricola del tipo E del P.R.G. e rientrano nella perimetrazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del territorio dell'Autorità Bacino Campania Sud e Interregionale Fiume Sele ossia: non classificata rischio idraulico, non classificata- pericolosità alluvione, potenziale-medio (R_UTR5) – rischio frana, potenziale moderata - propensione all'innesco (P_UTR5) pericolosità frana; non risultano sottoposti a vicolo idrogeologico e non rientrano nella perimetrazione del Parco Cilento e Vallo di Diano.-

Per ogni maggiore approfondimento si rimanda all'elaborato peritale redatto dall'Ing. Ivan Duilio che verrà pubblicato integralmente sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché in visione presso lo studio del Professionista Delegato.-

LOTTO QUATTRO: Diritto della piena ed esclusiva proprietà (1/1) di: “ *Lotto agricolo in località Difesa del Comune di Sicignano degli Alburni (SA) identificato al NCT del predetto Comune al foglio 16 p.lla 197. Il fondo è caratterizzato da una configurazione plano altimetrica regolare con quote variabili tra i 284 e 262 s.l.m.. L'ingresso avviene attraverso una strada comunale che interseca la Strada Petricelle. La superficie del raggruppamento 20.061,86 mq. Sul lotto non gravano altre procedure esecutive.* (descrizione del terreno come da relazione tecnica agli atti)..

IL PREZZO POSTO A BASE DI GARA, corrispondente a quello determinato ex art. 568 co 3 c.p.c., nella relazione peritale predisposta dal predetto esperto, ulteriormente ribassato del 10% rispetto all'ultimo tentativo di vendita è fissato in € 13.770,00 (Euro tredicimilasettecentosettanta/00).

OFFERTA MINIMA- Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di seguito indicate, un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purchè in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ - un quarto- dello stesso e quindi, non inferiore ad €. 10.327,50 (euro diecimilatrecentoventisette/50) per il lotto quattro.

IMPORTO CAUZIONE (10% del prezzo offerto)

RILANCI PLURIMI € 1000,00

IBAN per pagamento cauzione e saldo: IT94A0514215200CC1476043590 (Banca di Credito Popolare – Filiale di Salerno).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
(COME DA RELAZIONE TECNICA AGLI ATTI)

L'immobile oggetto di pignoramento è individuati al Catasto Terreni:

1. Particella n. 197 al foglio 16 del Comune di Sicignano degli Alburni – qualità seminativo, superficie Ettari 2 are 6,10, R.D. €. 53,2 – R.A. €. 63,87;

CONFINI

L'esperto da atto che avviene attraverso una strada comunale che interseca la Strada Petricelle.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili allo stato non risultano oggetto di contratti di locazione o comodato. Si rimanda alla descrizione della relazione dell'esperto per tutto quanto qui non specificato e o indicato

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

L'esperto dichiara, altresì, che il suddetto lotto ricade in zona agricola del tipo E del P.R.G. e rientrano nella perimetrazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del territorio dell'Autorità Bacino Campania Sud e Interregionale Fiume Sele ossia: non classificata rischio idraulico, non classificata- pericolosità alluvione, potenziale-medio (R_UTR5) – rischio frana, potenziale moderata - propensione all'innescò (P_UTR5) pericolosità frana; non risultano sottoposti a vicolo idrogeologico e non rientrano nella perimetrazione del Parco Cilento e Vallo di Diano.-

Per ogni maggiore approfondimento si rimanda all'elaborato peritale redatto dall'Ing. Ivan Duilio che verrà pubblicato integralmente sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché in visione presso lo studio del Professionista Delegato.-

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione accurata della perizia di stima predisposta dall'esperto Ing. Ivan Duilio e depositata agli atti della procedura che sarà pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa ed indicato dal Professionista Delegato (IBAN IT94A0514215200CC1476043590 presso Banca di Credito Popolare Filiale di Salerno in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

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

Gli immobili di cui ai lotti sopra descritti vengono posti in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano – con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente, quote condominiali relative, diritti spettanti sulle parti comuni e condominiali, per legge, destinazione e consuetudine, nonché con i pesi e gli oneri eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nominato, Ing. Ivan Duilio, nella relazione del 6.10.2014, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titoli gravanti sugli immobili.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

Gli immobili vengono venduti liberi 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).

Le spese del trasferimento ed i relativi oneri fiscali cadono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario.

Le modalità di presentazione delle offerte di acquisto, le condizioni di vendita e le forme di pubblicità sono di seguito riportate.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa;

Il portale del gestore della vendita telematica è www.astetelematiche.it;

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato Avv. Paolo Bonito.

Ciascun offerente ex art.571 co. 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 al citato art. 579, co. 3 c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583 co. 1, c.p.c), generando, con modalità telematiche tramite il modulo WEB “ **Offerta Telematica**” (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornita dal Ministero della Giustizia una dichiarazione sottoscritta digitalmente.

Tale dichiarazione sottoscritta digitalmente in regola con il bollo, dovuto per la legge con modalità telematica da pagarsi su pst.giustizia.it e dovrà contenere a pena d'inefficacia:

a) Le generalità dell'offerente:

- a) nome, cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta e stato civile dell'offerente (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente e da 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;
 - (f) l'indicazione del referente della procedura;
 - (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 (in ogni caso non superiore di 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
 - (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;

(s) 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);

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.

L'offerta dovrà contenere la richiesta di agevolazioni fiscali (cd. prima casa e/o prezzo valore), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico del 'aggiudicatario ai sensi del DM 227/2015, nonché l'eventuale dichiarazione dell'aggiudicatario di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudica definitiva ex art. 585 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.

L'offerta dovrà essere presentata entro le ORE 12:00 DEL GIORNO 10 DICEMBRE 2024 (antecedente a quello della vendita).

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 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 avvpaolobonto@pec.ordineforense.salerno.it; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, Tribunale di Salerno - Esecuzioni Immobiliari - Avviso di vendita R.G.E. 177/2014 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; **Il bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto deve essere effettuato sul conto corrente bancario intestato alla procedura n. 177/2014 al seguente IBAN: IT94A0514215200CC1476043590 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.**

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo che l'accredito delle somme abbia luogo almeno 48 ore prima della vendita telematica, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità 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..

Le buste saranno aperte, tramite il portale del Gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte in Tribunale di Salerno presso l'aula dedicata alle vendite telematiche; **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 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.** In ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura busta o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli altri offerenti. Nel caso di mancata comparizio-

ne dell'offerente o degli offerenti, l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva, l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572 co. 2 e 3 c.p.c.;

Nel caso di offerta UNICA:

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 caso di offerte PLURIME:

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 a pena di inefficacia fissato in Euro 1.000,00.

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 entro il giorno

successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non Tribunale di Salerno - Esecuzioni Immobiliari - Avviso di vendita R.G.E. 177/2014 festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

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) nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

Saldo prezzo e spese: L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma prezzo (detratta la cauzione già versata), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine di 120

giorni (termine perentorio a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa); da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, sempre a mezzo bonifico bancario IBAN: IT94A0514215200CC1476043590 e sempre sul conto corrente già utilizzato per il versamento della cauzione, con deposito della relativa contabile da trasmettersi a mezzo pec all'indirizzo del professionista delegato avvpaolobonito@pec.ordineforense.salerno.it

Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare nell'offerta un termine minore, circostanza questa che sarà valutata come criterio ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il termine per il saldo prezzo e per il versamento delle spese è perentorio e a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata.

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 che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 25%).

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 e dell'art. 40 L. 47/85, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile.

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.

Le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità indicate nell' avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, sui 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.

Avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, comma 2, c.p.c., il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e lo trasmette al giudice dell' esecuzione per i conseguenziali provvedimenti.

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 dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio sito in Montecorvino Rovella (SA) alla Piazza Pasquale Budenta 57/A;

Mutui: E' prevista la facoltà per i partecipanti all' asta di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; presso il sito internet dell' ABI è possibile conseguire l'elenco e il recapito telefonico per il contatto diretto con le agenzie o le filiali incaricate dalle banche aderenti all' iniziativa per il Tribunale di Salerno. Pubblicità: il presente avviso sarà pubblicato almeno 50 giorni prima del termine per la presentazione di offerte sul Portale delle vendite pubbliche presso il Ministero della Giustizia a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea Spa nonché almeno 45 giorni prima del termine della presentazione delle offerte, unitamente a copia dell' ordinanza di vendita e della relazione di stima nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it

Visite dell'immobile: Sarà possibile visionare l'immobile, prenotando la visita, previo appuntamento con il sottoscritto professionista delegato avv. Paolo Bonito (cell. 3337350589), pec: avvpaolobonito@pec.ordineforense.salerno.it, da formularsi a mezzo del portale delle vendite pubbliche.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si rimanda all'ordinanza del 09.05.2023, nonché alla normative vigente.

Assistenza: Per assistenza durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, contattare:

Numero verde: 848.58.20.31

Centralino: 0586/20141

Mail: assistenza@astetelematiche.it

Portale del gestore della vendita: www.astetelematiche.it

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relative allegati, nonché l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Montecorvino Rovella, li 28/09/2024

Il Professionista Delegato
(Avv. Paolo Bonito)