

AVV. ROSSELLA FERRUCCI

Via Largo Martiri della Rivoluzione n.1 - 84080 – Calvanico (SA)

Tel. +39 0813931855 - +39 089957288 – cell. +39 3287545213

e-mail: rossella.ferrucci@libero.it - pec: rossella.ferrucci@pec.it

**TRIBUNALE DI SALERNO**  
**III SEZIONE CIVILE**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Avviso di vendita telematica con plurimi rilanci delegata al Professionista

Procedura nr. 51/2020 R.G.E. – G.E. E. Faracchio

Promossa da:

**INTESA SAN PAOLO S.p.A. contro omissis**

Il professionista delegato avvocato ROSSELLA FERRUCCI, c.f. FRRRSL79M67H703U, con studio in Calvanico (SA) alla via Largo Martiri della Rivoluzione n.1, nominato delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione con provvedimento del 25/10/2022 nella procedura esecutiva immobiliare n. 51/2020 R.G.E. sopra indicata; rilevato che a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. n. 83/15 convertito con legge n. 132/15 il giudice dell'esecuzione dr.ssa Enza Faracchio ha autorizzato il professionista delegato ad esperire il tentativo di vendita senza incanto del compendio pignorato, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal citato D.L. 83/15, non risultando elementi in base ai quali, attese anche le condizioni attuali di mercato, possa ritenersi probabile 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.;

rilevato che il G.E., dr.ssa E. Faracchio, con provvedimento del 02 luglio 2024, ha disposto di doversi procedere alla vendita dell'ulteriore lotto pignorato

**AVVISA**

ai sensi dell'art. 490 c.p.c., che il giorno 18 dicembre 2024, alle ore 9.00, presso la sala aste allestita all'interno del Tribunale di Salerno, Cittadella Giudiziaria, via Dalmazia palazzina B, piano terra, aula B002, egli procederà alla vendita **SENZA INCANTO**

TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA, ai sensi dell'art. 24 D.M. del 26/2/2015 n. 32, tramite la piattaforma [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), dei beni immobili così come indicati nella relazione dell'esperto, relativi al giudizio di espropriazione immobiliare, di seguito descritti.

#### LOTTO UNO

Piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione sito in Via Vainisi n. 4/A, Salerno (SA) censito nel catasto fabbricati del detto Comune così definito: foglio n. 21, particella n. 208, sub 10, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita euro 370,56, ubicato al piano terra di piena proprietà del debitore; superficie commerciale 63,30 mq. L'appartamento confina a NORD-OVEST con via Vainisi, a NORD-EST con vano scala ed a SUD-EST con unità immobiliare identificata in catasto Foglio 21, p.lla. 208, sub 11. Il bene oggetto di procedura è assentito con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 239/2003 e successiva DIA prot. n. A136897 del 29/07/2009.

L'abitabilità risulta assente.

Il prezzo base del lotto UNO è stabilito in € 62.300,00 (sessantaduemilatrecento/00).

Ciascun interessato, ad esclusione del debitore, potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto ex art. 571, comma 1 c.p.c, inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad € 46.725,00 (quarantaseimilasettecentoventicinque/00).

#### LOTTO DUE

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione sito in Via Vainisi n. 4/A, Salerno (SA) censito nel catasto fabbricati del detto Comune così definito: foglio n. 21, particella n. 208, sub 11, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita euro 370,56, ubicato al piano terra di piena proprietà del debitore, superficie commerciale 82,15 mq. L'appartamento confina ad EST con altra unità immobiliare, a NORD-OVEST con vano scala ed a SUD-OVEST con unità immobiliare identificata in catasto Foglio 21, p.lla. 208, sub 10. Il bene oggetto di procedura è assentito con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 239/2003 e successiva DIA prot. n. A136897 del 29/07/2009.

L'abitabilità risulta assente.

Il prezzo base del lotto DUE è stabilito in €70.000,00 (settantamila/00).

Ciascun interessato, ad esclusione del debitore, potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto ex art. 571, comma 1 c.p.c, inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad € 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00).

### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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 nominato arch. Maria Mocaldo nella relazione depositata presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno, 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 degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene; in ogni caso l'aggiudicatario si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto del trasferimento.**

**Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della perizia di stima redatta dall'esperto e pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).**

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 46 del D.P.R. 06/06/2001 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, potranno essere acquisite dalla perizia di stima redatta dall'arch. Maria Moccaldò, la quale si intende integralmente richiamata nel presente avviso di vendita.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO

### **1 Disposizioni generali**

Il gestore della vendita telematica è la società Astegiudiziarie Inlinea S.p.A..

Il portale generale della vendita telematica è [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista Delegato avv. Rossella Ferrucci.

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 delegato presso il suo studio.

### **2 Offerta.**

Ciascuno offerente, tranne il debitore, ai sensi dell'art. 571, comma I°, c.p.c., 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, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" (o trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo di euro 16,00 dovuto per la legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente, a pena di inefficacia:**

- a I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi. In caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità complete del

coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione ed allegare in copia un valido documento di riconoscimento; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f. cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed essere corredata da copia di un valido documento di identità del medesimo coniuge e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società);

- b L'ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- c L'anno ed il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- d I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- e La descrizione del bene;
- f L'indicazione del referente della procedura;
- g La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al minimo innanzi indicato, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;
- i Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;
- j L'importo versato a titolo di cauzione;
- k 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;
- l Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera K;
- m L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma quattro, D.M. 26/02/2015 n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma cinque, D.M. 26/02/2015 n. 32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve, altresì, contenere:

- n L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
- p L'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- q Copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- r Copia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, corredato da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare); se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo dell'esecuzione) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita);
- s nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f. cod. civ., quella del coniuge non acquirente, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed essere corredata da copia di un valido documento di identità del medesimo coniuge e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società).

Si precisa che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.



In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono 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 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 richiedendone la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma quattro, del D.P.R. n. 68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti l'identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà completamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma quattro, del D.M. n. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del ministero della giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per la legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo); 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, del D.M. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita ([rossella.ferrucci@pec.it](mailto:rossella.ferrucci@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, del D.M. n. 32/2015, 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 deve essere presentata entro le ore 13.00 del giorno 17 dicembre 2024.**

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

L'offerta non è efficace: a) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; b) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato; c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario **n.1/0000042086 – IBAN IT65L0878476240010000042086**, acceso presso la banca Monte Pruno di Fisciano, Roscigno e Laurino filiale di Mercato San Severino, intestato alla procedura esecutiva, nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate (in alternativa la cauzione può essere prestata 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 PEC, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.).

L'offerta è inammissibile se la cauzione di cui al punto suddetto punto c) non sia versata, a mezzo bonifico bancario, almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito. Pertanto, se nel giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

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 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, comma cinque, 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 quattro e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015.

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 ([rossella.ferrucci@pec.it](mailto:rossella.ferrucci@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'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.

Le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ecc.), da versarsi, nella misura e secondo le modalità di seguito indicate, 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;

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.

### **GARA TELEMATICA – DELIBERAZIONE OFFERTE – AGGIUDICAZIONE**

Il sottoscritto professionista delegato procederà il **giorno 18 DICEMBRE 2024 alle ore 9.00**, alla apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, attraverso collegamento operato presso lo studio della sottoscritta professionista delegata, oppure in Tribunale 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 ([www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)), 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.

All'atto della vendita, il sottoscritto professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro il termine indicato;
- procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

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" il professionista delegato autorizzerà 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.

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" ed il completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed 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 dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, comunque determinato nel modo che segue: pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; pari ad euro 3.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad euro 50.000,00 e sino ad euro 200.000,00; 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), da disporsi nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara, senza necessità di ulteriori.

### INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio, nel termine di centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente bancario n.1/0000042086 – IBAN IT65L0878476240010000042086 acceso presso la banca Monte Pruno di Fisciano, Roscigno e Laurino filiale di Mercato San Severino ed intestato alla procedura esecutiva; 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, comma 4, D. Lgs. 1° settembre 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 le spese nella misura del 20%.

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

Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è inferiore a quello del precedente incanto, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art. 587, comma 2, c.p.c..

### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Del presente avviso sarà fatta pubblicazione, almeno 50 (cinquanta) giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite telematiche, 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. Sarà data diffusione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate"

fornito dalla società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Gli adempimenti pubblicitari innanzi menzionati saranno richiesti a cura della Società "Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.", fornendo la sottoscritta professionista delegata alla Società il presente avviso e la ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, almeno sessanta 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.

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.

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

Il sottoscritto Professionista avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16,00 alle ore 19,00, previo appuntamento telefonico.



Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Professionista Delegato alla vendita avv. Rossella Ferrucci, con studio in Calvanico (SA) alla via Largo Martiri della Rivoluzione n.1, tel. +39 0813931855 - cell. +39 3287545213, e-mail: rossella.ferrucci@libero.it, pec: rossella.ferrucci@pec.it.

Calvanico – Salerno, 17 settembre 2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Rossella Ferrucci

