

Avv. Assunta Manzo

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamanzo@libero.it
Cell: 3928785396

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASICRONA DI BENI IMMOBILI

(nella proc. esecutiva rubricata sotto il **n. 920/2013 R.G.E.** del **Tribunale di Salerno**)

Il sottoscritto, **Avv. Assunta Manzo**, (C.F.: MNZSNT84D66F912M), professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, giusta l'ordinanza di nomina del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Salerno, Dott. Andrea Ferraiulo, del 19.09.2019, e successiva ordinanza del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Salerno, **dott.ssa Enza Faracchio**, del 20.11.2023, nella procedura esecutiva immobiliare di cui in epigrafe,

AVVISA

a norma dell'art. 490 c.p.c., che il giorno **mercoledì 29 gennaio 2025, alle ore 16:30**, presso il suo studio professionale in Castel San Giorgio (Sa), alla Piazza Carmine Amendola, n. 39, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella relazione di stima nonchè in quella integrativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al D.M. 26.02.2015, n. 32.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come identificati e valutati dall'esperto, Ing. Antonio Pecoraro **nella relazione di stima a cui si rimanda**, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative. La vendita 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

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamango@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamango@libero.it
Cell: 3928785396

urbanistici ovvero derivanti dall'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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura; la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISIONE IN LOTTI E DELLA RELATIVA BASE D'OFFERTA

LOTTO N. 1

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:

Montecorvino Pugliano (Sa), alla via Piemonte (ex via San Matteo)

DESCRIZIONE:

PIENA PROPRIETA' (1/1) di "Unità immobiliari in corso di costruzione costituite da n. 4 box in locale interrato, n. 4 appartamenti siti al primo secondo terzo e quarto piano. Ogni appartamento è costituito da ingresso /soggiorno, cucina, due camere da letto, corridoio disimpegno e bagno, oltre a terrazzo con annesso giardino al piano terra, tre balconi al piano primo secondo terzo e quarto e sottotetto di pertinenza esclusiva del quarto piano. Tali unità sono ubicate nel Comune di Montecorvino Pugliano (Sa) alla Piemonte (ex via San Matteo), riportate al N.C.E.U. dello stesso Comune al Foglio n. 13: - P.lle 2025, sub 105, 106, 108, 109 Piano S 2, Categoria in corso di costruzione; - P.lle 2025, sub 111 Piano

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamango@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamango@libero.it
Cell: 3928785396

Terra, Categoria in corso di costruzione; - P.lla 2025, sub 112 piano 1°, Categoria in corso di costruzione;
- P.lla 2025, sub 113 piano 2°, Categoria in corso di costruzione; - P.lla 2025, sub 114 Piano 3-4°,
Categoria in corso di costruzione.”

LOTTO N. 2

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:

Montecorvino Pugliano (Sa), alla via Piemonte (ex via San Matteo)

DESCRIZIONE:

PIENA PROPRIETA' (1/1) di “Unità immobiliari in corso di costruzione costituite da n. 6 box in locale interrato, n. 2 depositi al livello seminterrato, n. 6 appartamenti ai piani terra, primo secondo terzo e quarto: di questi n. 2 al piano terra dotati di terrazzi al livello e giardini; n. 2 al primo piano ciascuno con tre balconi; n. 1 al piano secondo anch'esso con tre balconi; n. 1 al piano terzo (con tre balconi), comunicante con un foro nel solaio con sottotetto di pertinenza. Ciascun appartamento è costituito da ingresso /soggiorno con angolo cottura, due camere da letto e un bagno, oltre al corridoio/disimpegno. Tali unità sono ubicate nel Comune di Montecorvino Pugliano (Sa) alla Piemonte (ex via San Matteo), riportate al N.C.E.U. dello stesso Comune al Foglio n. 13: - P.lle 2025, sub 74, 75, 79, 80, 81, 82, Piano S 2, categoria in corso di definizione;- P.lle 2025, sub 89, 90, piano S1, categoria in corso di definizione; - P.lle 2025, sub 92, 93 piano Terra, categoria in corso di definizione; - P.lle 2025, sub 94, 95, Piano 1°, categoria in corso di definizione; - P.lla 2025, sub 97, piano 2°, categoria in corso di definizione; - P.lla 2025, sub 99, piano 3°, categoria in corso di definizione; - P.lla 2025, sub 101 piano 4°, categoria in corso di definizione”;

Per maggiori informazioni si richiama espressamente la relazione estimativa, nonché, quella integrativa dell'esperto Ing. Antonio Pecoraro ivi allegata.

Situazione urbanistica

Circa la situazione urbanistica ci si riporta alle valutazioni fatte dall'esperto stimatore Ing. Antonio

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamanzo@libero.it
Cell: 3928785396

Pecoraro nella relazione di stima alla quale si rinvia.

Disponibilità del bene

Attualmente entrambi i lotti risultano liberi da cose e persone.

Inoltre, si precisa che sui beni immobili è stata cancellata la formalità del SEQUESTRO PREVENTIVO PENALE del 10.05.2010 registro particolare 14600, registro generale 20007, pubblico ufficiale Tribunale, rep. 1201 del 24.04.2010, pertanto non vi sono limiti al materiale utilizzo dei beni.

Prezzo a base d'asta LOTTO 1: € 60.000,00 (diconsi euro sessantamila/00).

Ciascun interessato potrà presentare **un'offerta minima di acquisto** inferiore al prezzo base, purchè in misura non eccedente un quarto dello stesso, ossia € **45.000,00** (diconsi euro quarantacinquemila/00) pari al 75% del prezzo base.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 3.000,00 (diconsi euro tremila).

Prezzo a base d'asta LOTTO 2: € 240.000,00 (diconsi euro duecentoquarantamila/00).

Ciascun interessato potrà presentare **un'offerta minima di acquisto** inferiore al prezzo base, purchè in misura non eccedente un quarto dello stesso, ossia € **180.000,00** (diconsi euro centottantamila/00) pari al 75% del prezzo base.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00 (diconsi euro cinquemila).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

L'offerente dovrà versare in via anticipata, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto esclusivamente tramite **bonifico bancario sul conto corrente aperto presso Banca di Credito Popolare filiale di Nocera Inferiore ed intestato a "Tribunale di Salerno procedura esecutiva Rge 920-2013 Lotto _____ (indicare il numero del lotto)"** avente il seguente IBAN: IT 26 T 05142 76270 CC1636050986.

Avv. Assunta Manzo

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamanzo@libero.it
Cell: 3928785396

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, possono visionare l'unità immobiliare posta in vendita per il tramite del custode giudiziario, Avv. Assunta Manzo, con studio in Castel San Giorgio (Sa) alla Piazza Carmine Amendola n. 39, cell. 3928785396, inoltrando apposita richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "Prenota visita immobile".

Si precisa che sussiste la possibilità, per i partecipanti all'asta, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

E' possibile conseguire, presso lo studio del sottoscritto professionista o presso il sito internet dell'ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno.

Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile reperire anche il recapito telefonico, presso il sottoscritto professionista o presso il sito internet dell'ABI.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

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 al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.), tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" per la presentazione dell'offerta telematica, pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 16:30 del giorno 28 gennaio 2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamanzo@libero.it
Cell: 3928785396

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**, 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 (attualmente pari ad € 16,00) 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.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita: assuntamanzo@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, 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.

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamango@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamango@libero.it
Cell: 3928785396

CONTENUTO DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere a pena di inefficacia:

- a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta [in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione];
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- 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;
- 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;
- 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

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamango@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamango@libero.it
Cell: 3928785396

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 non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamango@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamango@libero.it
Cell: 3928785396

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

Cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite **bonifico bancario sul conto corrente aperto presso Banca di Credito Popolare filiale di Nocera Inferiore ed intestato a "Tribunale di Salerno procedura esecutiva Rge 920-2013 Lotto _____ (indicare il numero del lotto)"** avente il seguente **IBAN: IT 26 T 05142 76270 CC1636050986**.

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Tribunale di Salerno procedura esecutiva Rge 920-2013 Lotto _____ (indicare il numero del lotto), versamento cauzione" dovrà essere effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e deliberazione sulle stesse non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di 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.

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

Avv. Assunta Manzo

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamanzo@libero.it
Cell: 3928785396

contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.

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

ESAME DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Il giorno 29 gennaio 2025, alle ore 16:30, il sottoscritto professionista delegato procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte tramite il portale www.astetelematiche.it 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.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. Nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non eseguiti

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

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

- a) 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.

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamango@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamango@libero.it
Cell: 3928785396

b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, ma nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. Nel qual caso, il professionista procederà agli adempimenti consequenziali.

In caso di PIU' 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 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, determinato nella misura di **Euro 3.000,00 per il LOTTO N. 1**, e determinato nella misura di **Euro 5.000,00 per il LOTTO N. 2**; 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

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamanzo@libero.it
Cell: 3928785396

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 autorizzazioni del G.E.

SALDO PREZZO

Disposta l'aggiudicazione, l'offerente dovrà provvedere a versare il saldo del prezzo, nel termine di **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (termine perentorio a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa).

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con bonifico bancario sul conto corrente aperto presso Banca di Credito Popolare filiale di Nocera Inferiore ed intestato a "*Tribunale di Salerno procedura esecutiva Rge 920-2013 Lotto ____ (indicare il numero del lotto)*" avente il seguente IBAN: IT 26 T 05142 76270 CC1636050986.

SALDO SPESE

Nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo e con le medesime modalità sopra indicate,

Avv. Assunta Mango

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamanzo@libero.it
Cell: 3928785396

l'aggiudicatario deve depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione); in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redige prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario e procede alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

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.

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, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 previo appuntamento telefonico al n. 3928785396.

L'avviso di vendita sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale soggetto legittimato alla pubblicazione, almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Il professionista delegato curerà, affidando l'incarico ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale soggetto legittimato alla pubblicazione, gli ulteriori adempimenti:

- a) inserimento del presente avviso di vendita sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- b) diffusione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da 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

Avv. Assunta Manzo

Piazza Carmine Amendola n. 39
84083 - CASTEL SAN GIORGIO (SA)
assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it
avv.assuntamanzo@libero.it
Cell: 3928785396

prima del termine di presentazione delle offerte.

Per quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge e le disposizioni contenute nell'ordinanza di delega alla vendita innanzi richiamata.

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

Castel San Giorgio (Sa), lì 11.10.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Assunta Manzo