



TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Procedura esecutiva N. 59/2023 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA
CON PLURIMI RILANCI

La sottoscritta **Dott.ssa Eulalia Tasca**, professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.* giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Francesca Sicilia resa in data 10.07.2024 nella procedura esecutiva immobiliare **N. 59/2023 R.G.E.** pendente dinanzi al Tribunale di Salerno, Terza Sezione Civile, Ufficio Esecuzioni Immobiliari

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 23 GENNAIO 2025 alle ore 11,00** si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero, nel caso di più offerte, alla gara fra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona" con plurimi rilanci tramite la piattaforma www.fallcoaste.it** degli immobili di seguito descritti, come meglio identificati nella perizia di stima redatta dall'esperto c.t.u. Arch. Gennaro Riva a cui si rimanda per tutti i dettagli, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(come da relazione tecnica agli atti)

Lotto UNICO:

DESCRIZIONE: *Immobile facente parte del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montecorvino Pugliano (Sa) al Viale della Repubblica s.n.c. ad uso Abitazione in piano quarto, scala D. Le strutture del fabbricato condominiale a partire dalle fondazioni sono in c.a.. I solai ai vari livelli sono in latero-cemento con strutture (travi in c.a.), il tetto ha copertura a falde, le strutture sono in Ferro con sovrastante pannelli in legno nella parte interna, completato esternamente con manto di copertura in lamiera coibentata. Le tompagnature esterne sono in tavelle a doppia fodera con camera d'aria, sono rifinite con intonaci civili tinteggiati, gli infissi esterni sono in legno con persiane in Plastica colorata. I vari piani sono collegati verticalmente da una scala condominiale che a partire dal piano terra raggiunge l'appartamento e parte di sottotetto al piano quarto della scala D, è provvisto di ascensore che si ferma al piano terzo. Gli alloggi che fanno parte del fabbricato ai vari livelli hanno ingresso indipendente che dà direttamente sul pianerottolo di piano. L'appartamento ubicato al piano quarto raggiungibile con ascensore fino al terzo piano mentre al quarto livello si arriva solo con rampa di scale condominiale, ha accesso diretto dal vano scale condominiale. Si compone di un unico ambiente costituito da ingresso che dà*

accesso diretto alla zona soggiorno-pranzo con angolo cottura, a proseguire un piccolo disimpegno sul quale sono gli ingressi della camera da letto, del bagno, e del guardaroba. Tutti gli ambienti sono pavimentati con ceramica colorata di tipo corrente, il bagno ha rivestimenti in maioliche colorate alle pareti fino a m2 di altezza, l'angolo cottura è rivestito limitatamente alla zona cottura fino all'altezza dei pensili. La divisione interna è costituita da tramezzi in laterizi forati in cotto da cm 12, sono rifinite con intonaci civili per interni completati da tinteggiature. Gli infissi (finestre poste a filo delle falde del tetto tipo vasistass) sono in legno con vetro camera, la porta di ingresso con chiusure a cassaforte, è rivestita con pannelli in legno corrente, le bussole interne sono in legno tamburato rivestite con compensato di legno corrente, la ferramenta delle porte è del tipo comune. E' munito di tutti gli impianti tecnologici quali, scaldabagno elettrico per produzione di acqua sanitaria, impianto elettrico, telefono, antenna televisiva centralizzata. Il bagno ha gruppi igienici in porcellana bianca, (vaso, bidet, lavabo, doccia) con punto per allaccio della lavatrice, le rubinetterie su tutti i pezzi sono del tipo cromato commerciale. L'intero appartamento si presenta in cattivo stato manutentivo. Dal confronto dello stato dei luoghi con tutta la documentazione acquisita non si sono riscontrate gravi discordanze.

Diritto di piena proprietà (1/1) del bene identificato al N.C.E.U. del Comune di Montecorvino Pugliano (SA) al viale della Repubblica snc, piano quarto, Fg. 13, part. 1149, sub. 82 Cat. A/3 cl. 1 vani 3 di mq 56, rendita € 209,17;

Prezzo base d'asta: euro 23.704,54 (ventitremilasettecentoquattro/54) pari al valore di stima

Offerta minima: euro 17.778,40 (diciassettemilasettecentosettantotto/40), pari al prezzo base d'asta ridotto di ¼

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00 (mille/00)

STATO DI OCCUPAZIONE: si rappresenta che sono in corso le operazioni di sfratto per morosità nei confronti del conduttore inadempiente.

Per ogni maggiore approfondimento anche in merito ad eventuali vincoli insistenti sul bene si rimanda all'elaborato peritale redatto dall' Arch. Gennaro Riva che verrà pubblicato integralmente sul sito www.fallcoaste.it.

Custode Giudiziario dell'intero compendio immobiliare staggito è il sottoscritto Professionista Delegato dott.ssa Eulalia Tasca, con studio in Salerno (SA) al Corso Garibaldi, n. 5.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'Arch. Gennaro Riva depositata agli atti telematici della procedura e pubblicata sul sito internet www.fallcoaste.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella sopra citata relazione agli atti depositata, 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 a nessun 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 a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

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

l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura);

ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del testo unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40 co. VI legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO CON PLURIMI RILANCI

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Il gestore della vendita telematica è: **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.**

Il portale del gestore della vendita telematica è: **www.fallcoaste.it**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **professionista delegato dott.ssa Eulalia Tasca.**

2. OFFERTA

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo 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" fornito dal Ministero della Giustizia** (secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche) a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.fallcoaste.it**, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo di € 16,00, contenente a pena di inefficacia:

- a) I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi – se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale e ciò 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 esecutiva;
- d) il numero o altro identificativo 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 ed il termine per il relativo pagamento **non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione**;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario, il numero di C.R.O. 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 (tale conto corrente sarà utilizzato per la restituzione in caso di non aggiudica del bene);
- 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 dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere:

- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal delegato;
- p) **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 (dichiarazione da allegare)**;
- q) **l'autorizzazione al trattamento dei dati personali (dichiarazione da allegare)**;
- r) **copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione (dichiarazione da allegare)**;
- s) **copia di valido documento di identità e del codice fiscale del medesimo** corredato, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica); **l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenni, 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 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 SARA' 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.

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

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'INAMMISSIBILITA', DOVRA' ESSERE SOTTOSCRITTA E TRASMESSA, UNITAMENTE AGLI ALLEGATI, ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO FISSATO PER LA VENDITA, CON LE SEGUENTI MODALITA' ALTERNATIVE:

- 1) sottoscritta con FIRMA DIGITALE e trasmessa a mezzo di casella P.E.C.;

oppure

- 2) direttamente trasmessa a mezzo P.E.C. per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: **a)** l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; **b)** il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel

messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

Al riguardo si precisa che:

- a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di P.E.C. del Ministero della Giustizia;
- b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge – pari ad € 16,00 - con modalità telematiche (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 deve essere formulata mediante invio tramite P.E.C. all'indirizzo P.E.C. del sottoscritto delegato alla vendita (**e.tasca@pec.commercialistisalerno.it**); nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di P.E.C. 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 è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di CAUZIONE, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato al Tribunale di Salerno Proc. Esec. Imm. N. 59/2023 RGE con la seguente causale "Cauzione Lotto Unico proc. Es. Imm. n. 59/2023 R.G.E." IBAN: IT 33 I 08431 15200 000000507921 acceso presso la B.C.C. Capaccio Paestum Serino – Filiale di Salerno.

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero in tempo utile da consentire l'accredito prima delle determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri e/o commissioni bancarie per l'operazione) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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

L'offerta non è efficace:

- 1) se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- 2) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta sopra riportato;
- 3) se l'offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura espropriativa come sopra indicato in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

(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.).

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.

3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste saranno aperte, **tramite il portale del gestore della vendita telematica**, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti (nonché degli interessati), ove comparsi ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (www.fallcoaste.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; **in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema di PLURIMI RILANCI con modalità telematica ASINCRONA, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.**

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.

AGGIUDICAZIONE IN CASO DI UNICA OFFERTA

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.

SVOLGIMENTO DELLA GARA IN CASO DI PIU' OFFERTE (PLURIMI RILANCI)

Al termine dei controlli da parte del Professionista Delegato avrà inizio la gara, per le offerte valide, previa ricezione di un avviso d'inizio gara (il quale verrà visualizzato all'interno dell'area dedicata per lo svolgimento delle operazioni di vendita sul portale del gestore della vendita telematica).

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 così 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 a Euro 50.000,00 e sino ad Euro 200.000,00; pari ad Euro 5.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad Euro 200.000,00 e sino ad Euro 500.000,00; pari ad Euro 10.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad Euro 500.000,00.

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 PEC 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.

Ai soggetti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita ESCLUSIVAMENTE mediante bonifico bancario sul conto corrente dal quale era stata inviata nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara, senza necessità di ulteriori autorizzazioni del G.E.

4. VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E DEL FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma relativa al prezzo di aggiudicazione (detratta la cauzione di cui sopra), oltre ad un fondo per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ed I.V.A. se dovuta, oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e spese occorrenti per la materiale liberazione del cespite da parte del Custode Giudiziario) **pari al quindici per cento (15%)**

del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel TERIMINE DI CENTOVENTI (120) GIORNI da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva – TERMINE PERENTORIO A PENA DI DECADENZA E DI ACQUISIZIONE ALLA PROCEDURA DELLA CAUZIONE VERSATA A TITOLO DI MULTA, mediante bonifico sul conto corrente intestato al Tribunale di Salerno Proc. Esec. Imm. N. 59/2023 RGE IBAN: IT 33 I 08431 15200 00000507921 acceso presso la B.C.C. Capaccio Paestum Serino – Filiale di Salerno.

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 in via ipotecaria per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata, entro lo stesso termine e detratto un accantonamento per spese nella misura del 20%.

Eventuali istanze di agevolazioni fiscali e/o dichiarazioni (es. prima casa, prezzo valore, ecc...) dovranno pervenire prima del versamento del saldo prezzo.

Le spese di trasferimento cedono a carico dell'aggiudicatario ivi comprese le spese gravanti per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché quelle occorrenti alla materiale liberazione dei beni.

5. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c. sono pubblicate sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) a cura della società "Zucchetti Software Giuridico s.r.l.", quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ed è pubblicato, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.fallcoaste.it e sui siti internet: **Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it.**

Sul sito internet www.fallcoaste.it è pubblicata, altresì, la perizia di stima redatta ai sensi degli artt. 568 c.p.c. e 173 bis disp. Att. c.p.c., le planimetrie ed un numero congruo di fotografie.

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso lo studio del delegato o sul sito internet dell'ABI. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

Il Professionista Delegato, inoltre, effettuerà presso il suo studio sito in Salerno al Corso Garibaldi, n. 5 tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo appuntamento da fissarsi mediante avviso telefonico (cell. 328/8752755).

Le visite agli immobili oggetto di gara verranno effettuate, previo appuntamento (tramite l'apposito modulo previsto sul sito internet rubricato all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> o in alternativa tramite contatto telefonico al num. di cell. 328/8752755) dal soggetto legittimato alla visita dei cespiti pignorati, dott.ssa Eulalia Tasca, custode dei beni ex art. 559 c.p.c.

Salerno, data di pubblicazione

Il Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
dott.ssa Eulalia Tasca