

**Antonio Somma**  
**Dottore commercialista – Revisore legale**  
**Via Licinella 25**  
**84085 Mercato S. Severino (SA)**  
**0899761045 – 3473089277**  
[asomma@studioasp.it](mailto:asomma@studioasp.it) – [dott.antoniosomma@pec.it](mailto:dott.antoniosomma@pec.it)

**TRIBUNALE DI SALERNO**  
**Terza Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari**  
**PROCEDURA ESECUTIVA R.G. E. N. 117/2013**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO  
CON MODALITÀ ASINCRONA**

**IX ESPERIMENTO**

Il dott. Antonio Somma, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 03/10/2024, in sostituzione del precedente delegato dott. Stefano Fazzari, nella procedura esecutiva n. 117/2013 R.G.E. che ha disposto che la vendita avvenga con "modalità telematica asincrona" e con plurimi rilanci, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**DÀ ATTO E AVVISA**

che **il giorno 23/01/2025 alle ore 15:00**, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dell'immobile descritto di seguito, e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con plurimi rilanci.

**DESCRIZIONE DEL BENE POSTO IN VENDITA  
(COME DA C.T.U. IN ATTI)**

**LOTTO UNICO**

\* *Quota: intero*

\* *Diritto venduto: piena proprietà*

\* *Descrizione (come da relazione del tecnico):*

**Fabbricato con giardino e depositi in Altavilla Silentina**, via Fontana di Iacopo. Trattasi di fabbricato principale, di due livelli, oltre garage e sottotetto in Altavilla Silentina, con giardino di circa 500 (cinquecento) mq sul quale sono presenti altre due costruzioni destinate a depositi con un wc ed un locale tecnico. Il fabbricato consiste in un immobile per civile abitazione, con struttura portante in cemento armato, solai del tipo misto gettati in opera, copertura in orditura in legno e con manto di tegole alla portoghese; l'accesso al fabbricato avviene dalla Fontana di Iacopo a mezzo di cancello carrabile e pedonale elettrici. Il fabbricato affaccia a Sud sulla via Fontana di Iacopo, confina a Nord ed Ovest con altri terreni e ad Est con fabbricati attigui.

L'immobile è così costituito:

- al piano seminterrato è ricavata una cantinola allo stato grezzo di circa 40 mq.
- il piano terra è costituito da un appartamento rifinito ed arredato diviso come segue: ampio soggiorno di circa 36 mq, cucina abitabile di circa 23 mq, tre stanze per una superficie complessiva di mq 50, e due wc. Davanti al soggiorno e alla cucina

è presente una balconata di circa 32 mq. L'appartamento è in buono stato di conservazione. L'accesso all'appartamento è possibile o direttamente dal soggiorno o posteriormente dal vano scala che consente l'accesso anche alla cantinola ed ai piani superiori.

- al primo piano è presente un appartamento allo stato grezzo in cui sono stati realizzati già i tramezzi divisorii, gli infissi esterni e la distribuzione dell'impianto elettrico;

- il sottotetto di copertura è allo stato grezzo, con tegole in buono stato di conservazione ed ha un'altezza variabile da 0,80 a 3,20 m.

Alle spalle dell'edificio principale sono stati realizzati due corpi in cemento armato con tetto a falde, uno di circa 54 mq adibito a deposito, un altro di circa 30 mq, costituito da una cucina, un wc ed un locale tecnico dove è situato un serbatoio idrico. Entrambi i locali risultano rifiniti, nel deposito attrezzato a cucina sono presenti anche un camino ed un forno a legna.

Il bene è riportato in Catasto Fabbricati di Altavilla Silentina (SA) al **foglio 43**,

- **particella 76 sub 1**, categoria A/2, classe 3, vani 5, contrada Fontana di Iacopo sn, piano 1, r.c. euro 188,51;

- **particella 76 sub 2**, categoria C/2, classe 4, mq. 36, contrada Fontana di Iacopo, piano T, r.c. euro 33,47;

- **particella 76 sub 3**, categoria C/3, classe 1, mq. 40, contrada Fontana di Iacopo, piano T, r.c. euro 105,36;

- **particella 76 sub 4**, in corso di costruzione, contrada Fontana di Iacopo, piano 1, senza rendita.

*\* Situazione urbanistica/edilizia (come da relazione del tecnico):* l'edificio principale è stato realizzato senza concessioni, ma risulta poi regolarizzato in seguito a permesso di costruire in sanatoria rilasciato dall'ufficio condoni del comune di Altavilla Silentina in data 24 maggio 1995. Tale condono ha permesso di sanare per intero l'edificio principale; infatti, c'è corrispondenza tra i grafici riportati in condono e quanto rilevato in fase di sopralluogo. Diversamente per quanto riguarda il corpo separato costituito dai depositi, dal wc e dal locale autoclave. Essi risultano privi di qualsiasi titolo abilitativo; però, trattandosi di depositi destinabili ad attività agricole e pertinenti all'A rea E3 del P.R.G., risultano sanabili ai sensi dell'art. 40, comma 6, della legge 47/1985. In base al prospetto di calcolo adottato dall'U.T.C. di Altavilla Silentina, è possibile quantificare gli oneri di costruzione in euro 2.695,00 (duemilaseicentonovantacinque/00 euro).

Si ricorda che, in base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L 47/1985) ed dell'art. 40 L 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni rispettivamente dall'atto di trasferimento dell'immobile o dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

*\* Conformità catastale (come da relazione del tecnico):* risultano accatastati solo l'appartamento a piano terra, la cantina ed il deposito adibito a cucina (privo di autorizzazioni edilizie). Non vi è traccia del deposito n. 1 (che è abusivo), del primo piano e del sottotetto dell'edificio. L'esperto ritiene allo stato attuale non necessarie variazioni catastali da effettuarsi, invece, a suo parere, al momento della regolarizzazione delle edificazioni dal punto di vista urbanistico.

*\* Impianti (come da relazione del tecnico):* al piano terra sono presenti e funzionanti gli apparecchi sanitari, l'impianto elettrico, l'impianto telefonico, l'impianto di

riscaldamento autonomo funzionante con la caldaia ubicata all'esterno, l'impianto idrico di acqua calda, mentre al primo piano sono del tutto assenti altri impianti al di fuori di quello elettrico.

\* *Agibilità (come da relazione del tecnico):* nulla è detto in perizia.

\* *Altro:* non risultano vincoli particolari né vi è costituito alcun condominio.

\* *Ispezione del bene/accesso*

Non risulta agli atti la nomina di custode

**Il prezzo a base d'asta del lotto unico è fissato in Euro 78.660,00 (settantottomilaseicentosessanta/00 euro).**

Le **visite presso l'immobile** devono essere prenotate attraverso il sito internet [vvp.giustizia.it](http://vvp.giustizia.it) cliccando sul pulsante **Prenota visita immobile** nella sezione "*Beni inclusi nel lotto*" della pagina dell'inserzione relativa alla presente vendita pubblica.

\* \* \*

Il Professionista Delegato

#### AVVISA

- che gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- che la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che 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.;
- che 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);

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

\* \* \*

Il Professionista Delegato, premesso che la partecipazione alla presente vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati, altresì

#### DÀ ATTO E AVVISA

delle seguenti

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DISCIPLINA DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1. CONTENUTO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: entro il 22/01/2025 alle ore 23.59** 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.), presentando, **esclusivamente** con **modalità telematiche** tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia<sup>1</sup>, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge da versarsi con modalità telematica ([pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it))<sup>2</sup>, contenente, **a pena di inefficacia**;

---

<sup>1</sup> Per la presentazione delle offerte andranno seguite le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ([http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003)). 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 d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltretutto 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.

<sup>2</sup> 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

(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), con l'ulteriore precisazione che:

(a.1) in caso di comunione legale dei beni tra coniugi, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento di quest'ultimo, al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene, in caso di aggiudicazione;

(a.2) in caso di presentazione da parte di un 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 delle esecuzioni*) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore;

(a.3) 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;

(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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. L'indicazione del **prezzo offerto** potrà essere:

- **pari o superiore al prezzo base d'asta;**

- **oppure inferiore al prezzo base d'asta ma comunque non inferiore all'importo del prezzo base d'asta ridotto di  $\frac{1}{4}$  e nello specifico, quindi, non potrà essere inferiore ad € 58.995,00 (cinquantottomilanovecentonovantacinque/00 euro);**

(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 codice IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;

---

Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

Il *vademecum* per pagamento telematico del bollo digitale è reperibile al seguente indirizzo internet [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_2\\_14&contentId=DOC5493](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_2_14&contentId=DOC5493)

- (m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera (l);
- (n) l'indirizzo della casella di Posta Elettronica Certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
- (o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

**Detta dichiarazione deve altresì contenere**, con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta:

- (p) l'espressa ***dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;***
- (q) ***l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;***
- (r) ***copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;***
- (s) ***copia di valido documento di identità*** dell'offerente e, se necessario, copia di valida documentazione che ne comprovi i poteri e/o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare);
- (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, c.c., 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 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;

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento 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, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta dovrà essere formulata mediante invio all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del delegato alla vendita; 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 intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di Posta Elettronica Certificata del mittente e, in tale eventualità, previa esibizione della 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;

2. **INEFFICACIA DELL'OFFERTA**: ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c., **l'offerta non è efficace**:

- a. se perviene oltre il termine stabilito;
- b. se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. e sopra riportato;
- c. se l'offerente non presta **cauzione a mezzo bonifico bancario** sul conto corrente bancario intestato alla "Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 117/2013 TRIBUNALE DI SALERNO" - IBAN IT10S0878415200010000049489, in misura non inferiore al *decimo del prezzo proposto*; il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita o comunque in tempo utile da consentire le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta e, 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**;

3. **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**: ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

4. **DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI ACQUIRENTI**: le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica (<https://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.

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 esecutati.

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.

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" 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 stabilito a pena di inefficacia pari ad Euro 3.000,00 (tremila/00 euro).**

**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 posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

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;

5. **TEMPI E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA DIFFERENZA DEL PREZZO:** disposta l'aggiudicazione, **entro il termine perentorio, e quindi improrogabile, non soggetto a sospensione feriale di 120 (centoventi) giorni dalla data della stessa**, il versamento del saldo del prezzo dovrà avvenire **a mezzo bonifico bancario** da effettuarsi su conto corrente bancario intestato alla "Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 117/2013 TRIBUNALE DI SALERNO" - IBAN IT10S0878415200010000049489.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385 del 1993, il professionista delegato verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario, senza richiedere ulteriori autorizzazioni al giudice, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria ex art. 2855 c.c. (previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante), con detrazione di un accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 25%);

6. **SPESE ED ESECUZIONE DELLE FORMALITÀ COLLEGATE AL TRASFERIMENTO:** con spese a carico dell'aggiudicatario - *da versarsi al momento del pagamento della differenza del prezzo di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario e nella misura che il Professionista delegato indicherà tra il 10% ed il 20% tenendo presente le agevolazioni fiscali di cui usufruisce l'acquirente nonché il regime fiscale del debitore* - il Professionista delegato stesso provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni. **Cadono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese eventualmente occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario.** Il Professionista delegato, una volta terminati gli adempimenti fiscali e prelevato il proprio compenso, procederà a restituire le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di spese.

\* \* \*

#### **PUBBLICITÀ LEGALE E COMMERCIALE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 490, comma 1, c.p.c., il presente avviso sarà inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 490, comma 2, c.p.c. il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di

stima redatta ai sensi dell'articolo 173 *bis* disp. att. c.p.c. sarà inserito, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, su un apposito sito internet individuato ai sensi dell'art. 173 *ter* disp. att. c.p.c., ed in particolare sul sito internet **[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)**.

\* \* \*

Si ricorda, infine, che vi è la possibilità, per gli aggiudicatari di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI. L'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno è consultabile presso il sito internet dell'ABI ([www.abi.it](http://www.abi.it)) o presso lo studio del Professionista delegato. Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, il cui recapito telefonico è consultabile sempre sul sito internet dell'ABI o presso lo studio del Professionista delegato.

Il Professionista Delegato

**dott. Antonio Somma**