

*Dott.ssa Emanuela Chirico*  
*Commercialista-Revisore Contabile*  
[emanuelachirico31@gmail.com](mailto:emanuelachirico31@gmail.com) – [emanuela.chirico@pec.it](mailto:emanuela.chirico@pec.it)

## **TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA**

### **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA ASINCRONA CON RILANCIO UNICO**

La sottoscritta dr.ssa Emanuela Chirico, nominata professionista delegata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, nella procedura esecutiva immobiliare n. **30/2023 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

#### **AVVISA**

Che il giorno **18/03/2025 alle ore 11.00 e segg.** procederà alla **vendita telematica asincrona con unico rilancio** ai sensi della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. Att. C.p.c. e del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, dei beni immobili di seguito descritti della **procedura esecutiva n. 30/2023**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti ed alla quale si rimanda per tutte le informazioni.

Beni oggetto della vendita:

<b><u>LOTTO UNICO</u></b>
---------------------------

#### **Comune di Castelnuovo Cilento (Sa):**

Piena proprietà 1/1 di appartamento facente parte di una piccola palazzina signorile in località "Velina" del Comune di Castelnuovo Cilento in via Nazionale n. 102.

La palazzina in cui ricade l'unità immobiliare in parola, è stata realizzata nel 1928 ed interessata da recenti lavori di ristrutturazione; detto fabbricato, di forma in pianta quasi regolare, si sviluppa su quattro livelli: al piano terra vi sono locali ad uso commerciale, ai due livelli superiori vi sono le unità residenziali ed all'ultimo livello vi è in parte un sottotetto con copertura a falda ed in parte un grande lastrico solare con un'altana centrale che sovrasta il vano scale.

L'intero fabbricato, ad eccezione dell'unità immobiliare oggetto della presente vendita, è stata è stato rilevato da una società che lo ha sottoposto a restauro destinandolo a struttura ricettiva.

La struttura del fabbricato è in murature di mattoni portante con solai in putrelle di ferro ed interposte voltine a mattoni di laterizio, il tutto intonacato internamente ed esternamente con intonaco a calce.

All'unità immobiliare ubicata nell'ala nord al primo piano del detto fabbricato, si accede salendo due rampe di scala. Il bene è costituito da sei vani, un servizio igienico e due balconi. L'altezza interna dei vani è variabile tra il min. di m. 2,96 ed il max di m. 3,15. Nel tempo ha subito dei rimaneggiamenti interni e, molto probabilmente, un ampliamento verso il lato ovest.

L'unità immobiliare si presenta in cattive condizioni di conservazione e necessita di una radicale e completa ristrutturazione interna: le pareti e i soffitti presentano evidenti segni di umidità derivanti da vecchie infiltrazioni di acque meteoriche; gli infissi sono di varie tipologie e di vari materiali ma principalmente in alluminio di vecchio tipo; il riscaldamento è rappresentato da un singolo focolare e gli impianti sono obsoleti e non a norma.

La superficie interna lorda ammonta a complessivi mq. 110,34 e la superficie dei due balconi ammonta a mq. 8,96 sicché la superficie commerciale è pari a mq. 112,58.

Il bene confina a sud con il sub 8 dello stesso fabbricato, con vano scale comune, con lastrico non praticabile di altra ditta, ad ovest con beni di altra ditta e corte di altra ditta, a nord con bene di altra ditta e con una corte e ad est con un marciapiede su strada .

**L'unità immobiliare è identificata al catasto del Comune di Castelnuovo al Fg. 12, p.lla 179, sub 7, rendita € 387,37, Cat. A/2, Classe U, cons. 5 vani, Piano 1.**

Dalla planimetria catastale non risulta un vano ed un balcone, per cui si presume che sia intervenuto un ampliamento riguardante la zona ovest dell'unità immobiliare ed altre piccole variazioni relative alle disposizioni delle tramezzature divisorie interne.

La destinazione urbanistica è quella residenziale e, nel vigente P.U.C. il bene ricade in zona "B1 – insediamento saturo in tessuto recente consolidato".

Dall'ispezione effettuata dall'esperto presso l'ufficio tecnico del Comune di Castelnuovo Cilento, non sono state rinvenute autorizzazioni o concessioni relative all'immobile che, come detto, è stato realizzato nel 1928.

Come accennato risulta un vano della superficie netta di circa 16 m.q. che non è riportato nella planimetria catastale per cui non è possibile riferire molto in merito sebbene, viste le finiture, sembrerebbe di vecchia realizzazione.

**Il bene è libero e non risultano contratti di locazione in essere.**

Come rilevato nella perizia di stima, relativamente agli oneri di natura condominiale si rappresenta che sebbene l'unità immobiliare ricade in un fabbricato costituito da diverse unità immobiliari (n. 8 subalterni), non risulta essere costituito il condominio. Tuttavia, come rilevato in precedenza, visti i recenti lavori di ristrutturazione che riguardano parti comuni alle varie unità costituenti il fabbricato a seguito dei quali la debitrice è stata diffidata a collaborare alle spese di competenza ma non risulta

esserci alcun titolo esecutivo certo ed esigibile per il recupero della quota di spese che si ritiene opportuno accertare in altra sede.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà 1/1.

**Per maggiori dettagli si rimanda in ogni caso alla perizia di stima.**

<b>PREZZO A BASE D'ASTA <u>LOTTO UNICO € 53.013,69</u></b>
--

Ciascun interessato potrà presentare un'*offerta minima* di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato purché in misura non eccedente  $\frac{1}{4}$  dello stesso e quindi non inferiore ad € **39.760,27**.

\*\*\*

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA PER LA VENDITA TELEMATICA**  
**ASINCRONA**

*Il gestore della vendita telematica è [Astalegale.net S.p.A.](http://Astalegale.net)*

*Il portale del gestore della vendita telematica è [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)*

1) 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 provata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato 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.), generando, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica", una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo di € 16,00 dovuto per legge con modalità telematica (da pagarsi su [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)), contenente a pena di inefficacia:

a) I dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (nome, cognome, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, stato civile e se coniugato il regime patrimoniale fra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità complete del coniuge non offerente, il codice fiscale, ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi pro quota, il

bene in caso di aggiudicazione; 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 ed autenticata da pubblico ufficiale, di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa);

- 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 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 e il termine per il relativo pagamento comprese le spese per il trasferimento non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, ed ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta;
  - i) L'importo versato a titolo di cauzione;
  - j) La data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - k) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);
  - l) L'indirizzo di casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 31 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;
  - m) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- 2) 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):
- **L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**
  - L'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
  - Copia del bonifico bancario effettuato pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
  - Copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio procura speciale o

certificato camerale, delibera assembleare) nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica.

- 3) 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.
- 4) In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli offerenti ed autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita).
- 5) In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.
- 6) L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;
- 7) Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta (fatta salva l'offerta formulata ai sensi dell'art. 579 c.p.c.);
- 8) 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 certificato 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 trasmesso a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015.

L'Offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i

sistemi informativi automatizzati dal Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta è formulata mediante invio alla casella di posta elettronica del delegato alla vendita: [emanuela.chirico@pec.it](mailto:emanuela.chirico@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 telematica 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), fermo restando che il mancato pagamento 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.

**L'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, per ciascun lotto, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato alla Procedura esecutiva immobiliare n. 30/2023 R.G.E. avente il seguente IBAN: **IT 93X0706676532000000430545** acceso presso la BCC Magna Grecia S.C. filiale di Vallo della Lucania, nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; **pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità dell'offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile.**

**9) L'offerta non è efficace:**

- Se perviene oltre il termine stabilito;
- Se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 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 sopra riportato, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;
- Se non perviene nelle modalità indicate nel presente avviso di vendita.

10) 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. 358. 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'art. 571 c.p.c.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

11) Il professionista delegato provvede a ricevere la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c, determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione.

In particolare, il professionista provvede sull'istanza di assegnazione eventualmente proposta (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- La vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- La vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata inferiore al valore d'asta;
- La vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e in assenza, tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- La vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

12) La partecipazione alla 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.

## APERTURA DELLE BUSTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Le buste saranno aperte tramite il portale del gestore della vendita telematica 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 peritali) 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 delle buste o di vendita, non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti).

All'atto della vendita il 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.. 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, oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica, con modalità asincrona, sull'offerta più alta secondo il sistema dell'**unico rilancio segreto ad aumento libero**, nel termine di gara di trenta minuti dall'apertura della gara, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.; la gara avrà inizio appena saranno completate le verifiche di ammissibilità delle offerte; 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 certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.



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. La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste ed il compimento delle verifiche di ammissibilità delle offerte, ed avrà una durata di trenta minuti dall'apertura della gara, durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui indicherà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito. Allo scadere del termine il sottoscritto professionista delegato provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario colui che avrà offerto la cifra più alta, precisando che sono ritenute valide ai fini dell'aggiudicazione anche le cifre decimali.

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 scelta secondo i criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minore tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta.

L'Aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri nella misura **del 20% del prezzo di aggiudicazione**, salvo conguaglio, nel termine di **120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico da accreditare sul conto corrente avente il seguente IBAN: **IT 93X0706676532000000430545** acceso presso la BCC Magna Grecia S.C. filiale di Vallo della Lucania. **Il mancato versamento del prezzo, nel termine innanzi indicato, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione versata a titolo di multa.**

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 del 20% del prezzo di aggiudicazione.

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese di trasferimento, da effettuarsi contestualmente a quello della differenza del prezzo di aggiudicazione, sarà emesso il decreto di trasferimento.

Il professionista delegato provvederà con spese a carico dell'aggiudicatario, alla materiale liberazione dell'immobile pignorato, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni, 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 da d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario e che il professionista delegato, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizi di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi;

Il professionista delegato, pertanto,

**FISSA**

- Entro il giorno **17 marzo 2025 ore 12.00**, la presentazione delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dei beni immobili sopra indicati, con le modalità e il prezzo di cui sopra;
- Per l'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il giorno **18 marzo 2025 ore 11.00**;

**DISPONE CHE**

- a) 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 relazione di stima, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- b) 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 verifica 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 o 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;

- c) 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.;
- d) 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 cura della procedura);
- e) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

**PRECISA**

Che 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, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso lo studio sito in Salerno alla Via Lungomare Colombo 325.

**PUBBLICITA' e INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà inserito a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia almeno 50 giorni prima del termine fissato per le offerte.

Il professionista delegato curerà, affidando l'incarico ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. la pubblicazione integrale sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) del presente avviso, dell'ordinanza, della relazione dell'esperto, delle fotografie e planimetrie, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet *idealista.it*, *casa.it*, *bakeca.it* e *subito.it* almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

\*\*\*

Ulteriori informazioni possono esser acquisite presso lo studio del professionista delegato che riveste anche l'incarico di Custode Giudiziario, contattando il n. 3497039996.

Vallo della Lucania, 9.12.2024.

Il professionista delegato  
Dr.ssa Emanuela Chirico