

*Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com*

TRIBUNALE DI SALERNO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. N. 195/2005
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

L'Avv. **Veronica Rinaldi**, professionista delegata alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza resa in data 25.05.2021 dal Giudice dell'Esecuzione, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 195/2005 R.G.E.** del Tribunale di Salerno, preso atto che con la predetta ordinanza di delega il G.E. ha ritenuto improbabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni, per come determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., disponendo che la vendita avvenga con "modalità telematica asincrona" a norma dell'art. 490 c.p.c.

A V V I S A

che il giorno **10 APRILE 2025, alle ore 10:00 e segg.**, procederà alla **vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it** degli immobili innanzi descritti, e quindi all'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., si precisa che 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, comma 2 e 4 c.p.c..

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNO: Piena proprietà di appartamento sito nel Comune di Campagna (SA) alla via Cappuccini n. 46, su più livelli, avente una superficie di circa mq 88, composto da cucina, due bagni, tre camere, deposito ad uso agricolo della superficie di circa mq 46 ed autorimessa di circa mq 17. Censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 44, particella n. 218, Cat. A/2, classe 5, rendita €. 640,41.

Il prezzo base, determinato nella relazione di stima per la piena proprietà (stante l'avvenuto consolidamento dell'usufrutto), risultante dai ribassi sinora applicati, è stabilito in €. 28.350,00 (ventottomilatrecentocinquanta/00) per il LOTTO UNO.

*Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com*

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ dello stesso, e quindi non inferiore ad €. 21.262,50 (ventunomiladuecentosessantadue/50) per il LOTTO UNO.

LOTTO DUE: Piena proprietà di terreno a carattere boschivo circostante il fabbricato avente una superficie di circa mq 6.100,00, censito come vigneto – seminativo – uliveto, nel Catasto Terreno del Comune di Campagna al foglio 44, particella n. 217, classe 3.

Il prezzo base, determinato nella relazione di stima per la piena proprietà (stante l'avvenuto consolidamento dell'usufrutto), risultante dai ribassi sinora applicati, è stabilito in €. 7.050,00 (settemilacinquanta/00) per il LOTTO DUE.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ dello stesso, e quindi non inferiore ad €. 5.287,50 (cinquemiladuecentottantasette/50) per il LOTTO DUE.

Ogni informazione potrà essere assunta dall'allegata perizia di stima redatta dall'Ing. Raffaele Pastore, **di cui gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione**, sul seguente sito internet: www.astegiudiziarie.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, Ing. Raffaele Pastore, nella relazione depositata in data 1.10.2007, presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate

*Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com*

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.

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.

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

Il bene allo stato risulta occupato dal debitore esecutato.

Custode Giudiziario dei beni immobili oggetto di vendita è la sottoscritta, Avv. Veronica Rinaldi, con studio sito in Pontecagnano (SA), alla via Aosta n. 29, cui rivolgersi per visionare i beni, ai seguenti recapiti telefonici: 089-382725 e 320-3745061, e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA

TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è: **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.**

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la professionista delegata **Avv. Veronica Rinaldi.**

Ognuno, tranne il debitore, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (*il procuratore legale, dovrà in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.*), **generando, esclusivamente con modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia** (a cui è possibile accedere dalla scheda dei lotti posti in vendita

presente sul portale www.astetelematiche.it), secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente”, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, contenente, **a pena di inefficacia:**

1) I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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, nell'ipotesi di aggiudicazione);

2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;

4) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;

5) la descrizione del bene;

6) l'indicazione del referente della procedura;

7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

8) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e delle modalità del relativo pagamento;

9) l'importo versato a titolo di cauzione;

10) 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;

11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al numero 10;

12) 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;

13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta comunicazione 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:

14) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**

15) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

16) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;

17) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, corredato 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 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;**

18) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

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

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base determinato e sopra riportato;
- se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura espropriativa, indicato nel presente avviso di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

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.

Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com

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 dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa, unitamente agli allegati, entro le ore 12:00 del giorno 9 aprile 2025, giorno precedente a quello fissato per la vendita.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta è formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata della sottoscritta professionista delegata alla vendita: [**avv.veronicarinaldi@legalmail.it**](mailto:avv.veronicarinaldi@legalmail.it).

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web: <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici

Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, l'importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare N. 195/2005 – Tribunale di Salerno, avente il seguente IBAN: **IT 04 R 05030 15200 000010108439**, acceso presso Vivibanca S.p.A., Filiale di Salerno, con causale "*Tribunale di Salerno procedura esecutiva immobiliare n 195/2005 R.G.E., cauzione*".

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Dunque, è onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine fissato per la presentazione delle offerte.

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 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.. In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno 9 aprile 2025.

Le buste saranno aperte tramite il portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it) all'adunanza fissata per l'esame delle offerte.

Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com

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.

La sottoscritta professionista delegata procederà il giorno **10 aprile 2025, alle ore 10.00**, all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica e, pertanto:

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

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura esecutiva sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore provvederà a sostituire detti nominativi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com

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 tale ultimo caso, il professionista procederà alla delibazione 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, e determinato come segue:

- Il rilancio minimo per il LOTTO UNO è pari ad €. 1.000,00 (mille/00):
- Il rilancio minimo per il LOTTO DUE è pari ad €. 1.000,00 (mille/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.

Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com

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.

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, 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, nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

*Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com*

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio, **nel termine perentorio di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza**, mediante accredito sul medesimo conto corrente, ove è stata versata la cauzione per la partecipazione alla gara telematica, sul seguente IBAN: **IT 04 R 05030 15200 000010108439**, acceso presso Vivibanca S.p.A., Filiale di Salerno.

Le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura del 15%, salvo conguaglio, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario, sui cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario.

Il mancato versamento del saldo prezzo nel termine perentorio innanzi indicato, di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e l'acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il presente avviso 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, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, e sarà data 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 prima del termine di presentazione delle offerte.

I partecipanti alle aste, potranno 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, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno è consultabile presso il sito ABI.

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

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

Studio Legale Rinaldi
Avv. Veronica Rinaldi
Via Aosta n. 29 – Pontecagnano (SA) – 84098
tel. e fax: 089 - 382725 cell: 320 - 3745061
Pec: avv.veronicarinaldi@legalmail.it
e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com

nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario e che il professionista delegato o il cancelliere, 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 Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi.

Eventuali costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Inoltre, la sottoscritta professionista effettuerà presso il proprio studio sito in Pontecagnano (SA), alla via Aosta n. 29, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio previo avviso telefonico (089-382725 e 320-3745061).

Custode Giudiziario dei beni oggetto di vendita è la sottoscritta Avv. Veronica Rinaldi, con studio in Pontecagnano (SA), alla via Aosta n. 29, cui rivolgersi per visionare il bene, ai recapiti innanzi indicati, e-mail: avv.veronicarinaldi@gmail.com.

Salerno, 28 gennaio 2025.

La Professionista Delegata alle Vendite

Avv. Veronica Rinaldi