

**TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**  
**CON UNICO RILANCIO**

**PROC. ESEC. IMM. n. 137/2013 R.G.E. TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA**

La dott.ssa Federica Feola (C.F. FLE FRC 70S59 C470S), professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare n. 137/2013 R.G.E. del Tribunale di Vallo della Lucania, nominato con ordinanza del G.E. dott.ssa Roberta Giglio del 06.12.2023, ravvisate le condizioni per procedere, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come novellati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, e prendendo a fondamento del prosieguo delle operazioni di vendita le conclusioni contenute nella relazione redatta dall'esperto stimatore, ing. Manlio Lenza, in ordine all'individuazione dell'immobile, al prezzo di stima ivi individuato, giusta la richiamata ordinanza del G.E. resa in data 06.12.2023

a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che **il giorno 6 maggio 2025, alle ore 16.00 e segg., procederà alla vendita pubblica senza incanto, telematica con modalità "asincrona" con unico rilancio**, ai sensi della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, del compendio immobiliare pignorato descritto di seguito, con **termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 12.00 del giorno 05.05.2025.**

Il professionista delegato avvisa, altresì, che con la medesima ordinanza del 06.12.2023 è stato nominato gestore della vendita telematica la società **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A.** ed è stato stabilito che il portale per lo svolgimento della vendita telematica sia il sito <http://www.astetelematiche.it>

**DESCRIZIONE DEL LOTTO UNO**  
**(come da relazione tecnica agli atti)**

**COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:**

**San Giovanni a Piro (SA), frazione Bosco, località Bosco Lammardo.**

**DATI CATASTALI**

Fabbricato rurale, riportato nel N.C.T. al Foglio 2, particella 32, superficie catastale 59 mq.



Terreno riportato nel N.C.T. al Foglio 2, particella 30 (qualità uliveto – R.D. 40,78; R.A. 23,31, superficie catastale mq. 7.521) e particella 31 (qualità uliveto -R.D. 20,07; R.A: 11,47, superficie catastale mq. 3.701);

## **DESCRIZIONE**

Piena proprietà di fabbricato rurale riportato nel NCT del Comune di San Giovanni a Piro (SA) al Foglio 2, particella 32, con antistante terreno riportato nel NCT al Foglio 2, particelle 30 e 31.

Il fabbricato è composto da un corpo originario in muratura, avente dimensioni pari a circa 36 mq ed un corpo realizzato in blocchi in calcestruzzo di circa 20 mq, adibito a ricovero di animali.

Nella parte antistante è stata realizzata una tettoia in ferro con onduline, posta al di sopra di pilastri realizzati con blocchi in calcestruzzo.

Il terreno, riportato nel NCT al Foglio 2, particella 30 ha una superficie catastale di 7521 mq con porzione destinata ad uliveto, con circa venti piante di piccolo e medio fusto; la restante parte è occupata da arbusti e/o macchia mediterranea.

La particella 31 ha una superficie catastale di 3701 mq con destinazione uliveto con circa cinquanta piante di ulivo di piccolo e medio fusto.

L'accesso al fabbricato ed al terreno avviene da una strada sterrata percorribile con mezzi agricoli o fuoristrada.

Il fabbricato è in scarse condizioni di manutenzione.

L'accesso al fabbricato ed al terreno avviene da una strada sterrata percorribile con mezzi agricoli o fuoristrada.

Per ogni altra indicazione, anche in ordine alla situazione e regolarità urbanistico/edilizia, si richiama integralmente la perizia di stima redatta dall'ing. Manlio Lenza.

## **CONFINI**

Il fabbricato rurale confina con le particelle di terreno nn. 30-31-35-36-90 del Foglio 2 del Comune di San Giovanni a Piro.

Il terreno antistante riportato nel NCT al Foglio 2, particelle nn 30-31, confina con particelle di terreno nn. 25-29-34-35-36-78-90 del Foglio 2 del Comune di San Giovanni a Piro.

## **PROVENIENZA**

Il compendio pignorato è pervenuto alle parti eseguite per atto di compravendita del 24.03.1986 trascritto il 10.04.1986 ai nn. 8664/7714.



La consistenza immobiliare e la provenienza ventennale (rispetto alla quale risulta rispettata la continuità delle trascrizioni) è meglio descritta e valutata nell'elaborato peritale tecnico dell'ing. Manlio Lenza, che forma parte integrante del presente avviso, cui si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

### **CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

Con riferimento al fabbricato, originariamente realizzato in muratura in epoca antecedente al 1967, individuato in Catasto al Foglio 2, particella 32, il Responsabile dell'UTC di San Giovanni a Piro ha attestato che per detto immobile, già presente sulla mappa di impianto, non sono stati riscontrati atti autorizzativi, nè dichiarazione di agibilità nè richiesta di sanatoria e/o eventuali ordinanze di demolizione.

La tettoia antistante il fabbricato ed il corpo in cls sono stati realizzati successivamente al fabbricato stesso e sono privi di autorizzazione.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

Il fabbricato oggetto di pignoramento è stato realizzato in muratura con copertura ad una falda inclinata; in adiacenza è stato realizzato un corpo in blocchi di calcestruzzo ed una tettoia in ferro in onduline.

Per maggiori dettagli la scrivente professionista delegato rimanda a quanto riportato nell'elaborato peritale redatto dal CTU officiato.

### **VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI**

L'immobile pignorato non è parte di un condominio.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero

### **VALORE LOTTO UNO A BASE D'ASTA**

**Il prezzo base per il Lotto uno, è stabilito in Euro 60.840,00 (Euro sessantamilaottocentoquaranta/00).**

**Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad Euro 45.630,00 (Euro quarantacinquemilaseicentotrenta/00) per il Lotto uno.**



## **DESCRIZIONE DEL LOTTO DUE (come da relazione tecnica agli atti)**

### **COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:**

**Roccagloriosa (SA), località Vadda.**

### **DATI CATASTALI**

Appezamento di terreno catastalmente identificato al NCT del Comune di Roccagloriosa (SA), località Vadda, al Foglio 48, Particelle **524** (uliveto, Sup. Cat. Mq. 763, R.D.: 3,94, R.A.: 2,17), **525** (seminativo irrig. Sup. Cat. 2 mq. R.D. 0,02, R.A.: 0,01), **526** (semin. Irrig. Sup.cat. 15 mq. R.D. 0,18; R.A.: 0,09), **527** (semin. Irrig, sup. Cat. 1 mq. R.D.: 0,01; R.A.: 0,01) e **528** (uliveto, sup.cat. 44 mq., R.D. 0,23; R.A. 0,12).

### **DESCRIZIONE**

Il lotto due è costituito da un appezzamento di terreno ubicato nel Comune di Roccagloriosa (SA), alla località Vadda, riportato nel NCT al Foglio 48, particelle 524, 525, 526, 527 e 528.

Allo stato il terreno è incolto, utilizzato in parte per deposito di materiali. Vi è un piccolo manufatto precario utilizzato per deposito attrezzi. La superficie complessiva delle predette particelle di terreno risulta essere pari a 825,00 mq.

Sul terreno sono presenti n. 7 piante di ulivo di piccolo fusto.

Per ogni altra indicazione, anche in ordine alla situazione e regolarità urbanistico/edilizia, si richiama integralmente la perizia di stima redatta dall'ing. Manlio Lenza.

### **CONFINI**

Il lotto 2 -costituito dalle particelle nn. 524-525-526-527-528, ubicato nel Comune di Roccagloriosa (SA) alla località Vadda, riportato nel N.C.T. al Foglio 48, confina con la strada che collega Roccagloriosa e San Giovanni a Piro, con fabbricati part. nn 599 e 751.

### **PROVENIENZA**

Il compendio pignorato è pervenuto alle parti eseguite per atto del 13.12.1988, repertorio n. 3196, trascritto il 22.12.1988 ai nn. 34592/27600.



La consistenza immobiliare e la provenienza ventennale (rispetto alla quale risulta rispettata la continuità delle trascrizioni) è meglio descritta e valutata nell'elaborato peritale tecnico dell'ing. Manlio Lenza, che forma parte integrante del presente avviso, cui si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

### **CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

Il Responsabile dell'UTC del Comune di Roccagloriosa ha certificato che:

l'area censita al Foglio 48, particelle nn. 524-525-526-527-528 del C.T. del Comune di Roccagloriosa, ricade nel vigente Programma di Fabbricazione din zona di espansione CA con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

in tali zone sono ammesse: abitazioni, pensioni, alberghi, locali per attività recreative, negozi, ecc.

E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventive nel rispetto degli indici di cui alla pag. 11 e 12 di 15 dell'elaborato peritale -aggiornamento 2024 del 08.04.2024.

### **STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile pignorato allo stato è libero.

### **VALORE LOTTO DUE A BASE D'ASTA**

Il prezzo base per il Lotto DUE, è stabilito in Euro 18.540,00 (Euro diciottomilaottocentoquaranta/00).

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore** ad Euro 13.905,00 (Euro tredicimilanovecentocinque/00) per il Lotto Due.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- 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.1 (*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, 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.2); gli offerenti dovranno presentare, con **modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica"** accessibile dal sito <https://www.astetelematiche.it> nella relativa area dedicata al procedimento iscritto al n. 137/2013 R.G.E. presso l'ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vallo della Lucania (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica ([pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)).

**2) Detta dichiarazione deve contenere a pena di inefficacia:**

- a) le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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 regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità complete del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, 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 legale dei beni, occorre produrre, 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*);
- 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 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, del termine per il relativo pagamento e delle spese di trasferimento non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- i) l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario, il numero di CRO o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- k) il codice IBAN del conto sul quale e' stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al capo precedente;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 44, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 55, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.



**3) Detta dichiarazione deve, altresì, contenere:**

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- 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;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

**All'offerta dovrà essere allegato:**

- copia di un valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare, nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società);
- copia del bonifico bancario effettuato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione.

**4) Nel caso di presentazione da parte di un minorenni**, 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.

**5) In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti**, deve essere indicato quello, tra questi, 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).

**6) In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.**

**7) L'offerta è irrevocabile**, salvo che siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

**8) In via alternativa**, l'offerta:

**a)** sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:

**b)** sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13, comma 37 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 48 del D.P.R. n. 68 del 2005; 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 49 del D.M. n. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dzsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dzsia@giustiziacert.it), con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

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

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

9) **Esclusivamente** nei casi di mancato funzionamento programmato 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. 1510, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato

alla vendita ([federicafeola@pec.it](mailto:federicafeola@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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

10) **L'offerta non è efficace:**

a) se perviene oltre il termine innanzi stabilito;

b) se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra riportato;





c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 000000428403, IBAN IT11B0706676530000000428403, acceso presso la "B.C.C. MAGNA GRECIA Società Cooperativa" ed intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. 137/2013 R.G.E. Tribunale di Vallo della Lucania, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;

d) se non perviene nelle modalità di cui ai punti 1, 8 e 9 del presente avviso;

e) se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente ut supra indicato nel tempo utile da consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte.

11) Ciascun interessato, pertanto, potrà presentare offerta minima di acquisto pari:

- ad Euro 45.640,00 (Euro quarantacinquemilaseicentoquaranta/00) per il lotto 1, ossia pari al prezzo base di Euro 60.840,00 (Euro sessantamilaottocentoquaranta/00) ridotto di ¼;
- ad Euro 13.905,00 (Euro tredicimilanovecentocinque/00), ossia pari al prezzo base di Euro 18.540,00 (Euro diciottomilacinquecentoquaranta/00) ridotto di ¼;

12) 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 certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it),

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.

13) 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.

### **GARA TELEMATICA AGGIUDICAZIONE**

- 14) Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo <http://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** (ndr 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.

- 15) **L'offerta presentata è irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.
- 16) **In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE A BASE D'ASTA, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al VALORE A BASE D'ASTA (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.

- 17) **In caso di PIU' 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 trenta minuti dall'apertura della gara**, fatta salva l'applicazione dell'articolo 573, commi 2 e 4, c.p.c.

La gara avrà inizio appena saranno completate le verifiche di ammissibilità delle offerte.

I partecipanti ammessi alla gara riceveranno un avviso d'inizio gara e potranno formulare esclusivamente on line, tramite l'area riservata del portale del gestore, la suindicata unica offerta in



rilancio, in cui indicheranno la cifra massima per cui intendono conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo lo scadere del precitato termine e dichiarerà aggiudicatario colui che avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE A BASE D'ASTA sopra indicato e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore — ai fini dell'individuazione della migliore offerta — si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi:

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'entità della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

**18)** 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 bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte, all'esito dei rilanci. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

**19)** 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.



Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione dell'elaborato peritale redatto dall'ing. Ivan Maiese, che sarà pubblicizzato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione depositata agli atti, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, che si pone a fondamento del presente avviso; 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 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 ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 000000428403, IBAN IT11B0706676530000000428403 acceso presso la B.C.C. MAGNA GRECIA SOCIETA' COOPERATIVA ed intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 137/2013 R.G.E. Tribunale di Vallo della Lucania (qualora il procedimento si basi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ricorrendone le condizioni di legge, a tale modalità di versamento sarà sostituito, ex art. 41, comma 413, del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, entro il termine sopraindicato, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata e previa precisazione del medesimo da parte della banca creditrice entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, detratto un accantonamento per spese di procedura nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, consegnando contestualmente al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante e versando l'eventuale residuo sempre nel termine innanzi indicato); il mancato



versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, a norma dell'art. 587 c.p.c.

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese di trasferimento, da effettuarsi contestualmente a quello della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura del 20% di quest'ultimo, salvo conguaglio, sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Si precisa, altresì, che sull'aggiudicatario incombono anche i costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c..

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

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

Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c. sarà fatta pubblicazione, almeno cinquanta (50) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche ( <https://pvp.giustizialt/pvp/> ), nonché, almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, pubblicità on-line sui siti web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (sul quale sarà pubblicata anche l'ordinanza di vendita, e la relazione di stima, comprensiva di fotografie e planimetrie).

Inoltre, sempre ai fini della pubblicità, sarà richiesto ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la pubblicazione di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno quaranta (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Sarà cura della Società garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì:

a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria;



dott.ssa Federica Feola  
Via Acqua del Lauro, 33 – 84051 – Palinuro (SA)  
Tel./fax: 0974/933144 – Cell.: 3382671103  
e-mail: [federica.feola@alice.it](mailto:federica.feola@alice.it) – P.E.C.: federicafeola@pec.it

b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita;

c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio sito in Centola (SA), frazione Palinuro Via Acqua del Lauro n. 33, tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, previo avviso, utilizzando i di seguito indicati numeri di telefono (tel./fax 0974.933144 – cell. 3382671103) ed indirizzi mail ([federica.feola@alice.it](mailto:federica.feola@alice.it)) - P.E.C. ([federicafeola@pec.it](mailto:federicafeola@pec.it)).

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Professionista Delegato, potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relative documenti con richiesta da formularsi esclusivamente a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche nell'area ad essa riservata con la funzione “Prenota visita immobile”, oppure via e-mail.

Palinuro, lì 20 febbraio 2025

Il professionista delegato

dott.ssa Federica Feola

