

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

TRIBUNALE DI SALERNO ES. IMMOBILIARI

G.E. dott.ssa MARIA CAROLINA DE PASQUALE

Pei: 142.2020

AVVISO DI VENDITA

SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

L'Avv. Paolo Siniscalco, con studio in Salerno alla Via Velia, 47, Professionista Delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.* giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare dott.ssa Sara Serrettiello del 15.12.2022 e giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare dott.ssa Giuseppina Valiante del 12.06.2025 nella procedura esecutiva immobiliare **n. 142.2020** pendente dinanzi al Tribunale di Salerno, considerato che, con l'ordinanza di delega, il G.E. ha ritenuto di disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, la vendita senza incanto del compendio pignorato, come descritto ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'esperto, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **4 FEBBRAIO 2026 DALLE 15.00** si svolgerà il secondo tentativo di vendita pubblica senza incanto telematico con modalità **“asincrona”** con plurimi rilanci, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione immobiliare, di seguito descritti

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):

BENE 1

Il bene n. 1 è costituito da nr. 4 terreni siti nel Comune di Maiori ubicati in prossimità della strada comunale.

Il terreno di maggior consistenza part. 65 è un terrazzamento di circa 200 mq mentre gli ulteriori altri 3 terreni sono di piccola superficie.

1

Via Velia, 47 - 84122 Salerno

Pec/mail: avv.paolosiniscalco@pec.ordineforense.salerno.it; studiolegalesiniscalco@gmail.com

Tel/fax: 089 232958; 089 237793

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

Alla particella nr. 65, che risulta interamente inglobata nel terrazzamento, si accede mediante cancello posto su strada comunale. Confina ad ovest e a sud con la strada comunale e a nord e ad est con appezzamento di terreno di proprietà terza.

STATO DI OCCUPAZIONE: la particella nr. 65 risulta coltivata ad agrumeto, le particelle nr. 63, 64 e 66, risultano circoscritte nella strada comunale e versano in stato di abbandono.

REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA: l'immobile ricade in zona 1/b – E2- agricola

DATI CATASTALI ATTUALI:

Il bene 1 attualmente risulta censito in:

N.C.E.U. di Salerno, Foglio 2, Particella 63- qualità Frutteto – classe 2- centiare 4- R.D. Euro 0,04 L7- R.A. Euro 0,05 L 104;

N.C.E.U. di Salerno, Foglio 2, Particella 64- qualità Bosco Ceduo – classe 2- centiare 11- R.D. Euro 0,01 L13- R.A. Euro 0,00 L 4;

N.C.E.U. di Salerno, Foglio 2, Particella 65- qualità Agrumeto – classe 4- are totali 2- centiare 07- R.D. Euro 6,95 L 13.455 – R.A. Euro 8,12 L 15.732;

N.C.E.U. di Salerno, Foglio 2, Particella 66- qualità Agrumeto – classe 4- centiare 35- R.D. Euro 1,176 L 2.275; R.A. Euro 1,37 L. 2.660

PREZZO A BASE D'ASTA: € 65.010,60 (Euro sessantacinquemiladieci/60)

OFFERTA MINIMA: € 48.758,00 (Euro quarantottomilasettecentocinquantotto/00)

BENE 2

Il bene n. 2 è un Fabbricato Rurale per superficie complessiva di circa 18 mq sito nel Comune di Maiori (Sa), trattasi di resti di un piccolo fabbricato rurale con retrostante giardino.

STATO DI OCCUPAZIONE: si presenta come un rudere.

REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA: l'immobile ricade in zona 1/b – A3 – rispetto ambientale.

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

DATI CATASTALI ATTUALI:

Il bene 2 attualmente risulta censito in:

N.C.E.U. di Salerno, Foglio 2, Particella 147 – qualità Fabbricato Rurale, centiare 11

PREZZO A BASE D'ASTA: € 8.100,00 (Euro ottomilacento/00)

OFFERTA MINIMA: € 5.467,50 (Euro cinquemilaquattrocentosessantasette/50)

BENE 3

Il bene n. 3 è costituito da un terreno di circa 18 mq, sito nel comune di Tramonti alla via Santa Croce, di forma quadrata e destinato ad agrumeto.

L' appezzamento confina a sud con la strada santa croce, ad est con altra particella eseguita contraddistinta come "Bene 4" a nord e a sud con terreno di proprietà terza

STATO DI OCCUPAZIONE: buono stato conservativo.

REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA: l'immobile ricade in zona A – interesse storico ambientale.

DATI CATASTALI ATTUALI:

Il bene 3 attualmente risulta censito in:

N.C.E.U. di Salerno, Foglio 20, Particella 600 Q.tà Agrumento- su.16 ca- R.D. 0,58 € R.A. 0,55 €

PREZZO A BASE D'ASTA: € 1.119,60 (Euro millecentodiciannove/60)

OFFERTA MINIMA: € 839,70 (Euro ottocentotrentanove/70)

BENE 4

Il bene n. 4 è costituito da un'abitazione sita nel Comune di Tramonti in via Santa Croce 1/B. Trattasi di rudere composto da tre vani per complessivi 47 mq.

STATO DI OCCUPAZIONE: il bene è privo di infissi, impianti e rifiniture ed è allo stato inoccupato.

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA: l'immobile ricade in zona A – interesse storico ambientale.

DATI CATASTALI ATTUALI:

Il bene 4 attualmente risulta censito in:

N.C.E.U. di Salerno, Foglio 20, Particella 601- Cat. A/6 – sup. 2,5 Vani- Rendita 129,11 €

PREZZO A BASE D'ASTA: € 21.150,00 (Euro ventunomilacentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA: € 15.862,50 (Euro quindicimilaottocentosessantadue/50)

Custode Giudiziario degli immobili è il sottoscritto Professionista Delegato Avv. Paolo Siniscalco.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica redatta dall'Ing. Ivan Duilio che sarà pubblicata sul sito internet: www.astegiudiziarie.it.

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. Ivan Duilio nella relazione depositata in Cancelleria il 21/11/2022, 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 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, salvo la facoltà di cui al disposto dall'art. 560 c.p.c, comma 6. c.p.c.

4

Via Velia, 47 - 84122 Salerno

Pec/mail: avv.paolosiniscalco@pec.ordineforense.salerno.it; studiolegalesiniscalco@gmail.com

Tel/fax: 089 232958; 089 237793

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

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 dall'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.

Ulteriori informazioni, oltre quanto già riportato sotto la descrizione di ogni singolo lotto, potranno essere acquisite dalla perizia di stima redatta dall'Ing Duilio Ivan si intendono interamente richiamate all'interno del presente avviso di vendita.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Disposizioni generali

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 il sottoscritto **professionista delegato**.

2. Offerta

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo 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.)* presentando, con **modalità telematiche** tramite il modulo web **“Offerta telematica”** fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la 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**:

(a) 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

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

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, in caso di aggiudicazione];

- (b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- (c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura esecutiva;
- (d) il numero o altro 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;
- (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 numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- (m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;
- 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 separatamente 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 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 minorenni, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità** (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e **copia di un 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;

(T) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

(u) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate con le modalità indicate nel presente avviso, entro le ore 13,00 del giorno 2 febbraio 2026.

Si avvisa che 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 determinato a norma dell'articolo 568;
- Se l'offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura espropriativa IT19C0326815202052187625141 acceso presso Banca Sella in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

Si avvisa che l'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornita 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. 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

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

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 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 sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato (avvpaolosiniscalco@pec.ordineforense.salerno.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 andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

IL bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto sia effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerta, 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

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

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.

Si avvisa che le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale) da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario, su 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.

3.Verifica di ammissibilità e deliberazioni sulle offerte

Le buste saranno aperte tramite il portale del gestore della vendita telematica all'adunanza fissata per l'esame delle offerte, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato, oppure in Tribunale presso l'aula dedicata alle vendite telematiche, ovvero presso altra struttura tecnicamente idonea (comunque situata nel circondario del Tribunale).

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.

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

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

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 dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, comunque determinato nel modo che segue: pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; pari ad Euro 3.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 e sino ad Euro 200.000,00; pari ad Euro 5.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad Euro 200.000,00 e sino ad Euro 500.000,00; pari ad Euro 10.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad Euro 500.000,00; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite 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

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

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. 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), da disporsi nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara, senza necessità di ulteriori autorizzazioni del G.E.

4. Informazioni per l'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio, nel termine di **CENTOVENTI (120) giorni** dalla data dell'aggiudicazione, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 425743 – IBAN IT19C0326815202052187625141 acceso presso Banca Sella; qualora il procedimento si basi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto, a tale modalità di versamento sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata, entro lo stesso termine e detratto un accantonamento per spese nella misura del 20%.

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione ex art. 585 c.p.c.

5. Adempimenti pubblicitari

Del presente avviso sarà fatta pubblicazione, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine della presentazione delle offerte, sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche", nonché, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sarà fatta pubblicità on-line sui internet individuati ai sensi dell'art. 173 ter

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco

disp. att. c.p.c. (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima), ed in particolare tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., di un annuncio di vendita sui siti Idealista.it, Casa.it; Bakeka.it; Subito.it sito internet: www.astegiudiziarie.it.

I partecipanti alle aste possono ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; è possibile conseguire, presso lo studio del professionista delegato alle vendite o presso il sito internet dell'ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno; si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse i cui recapiti telefonici sono disponibili presso il professionista delegato o presso il sito internet dell'ABI.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà 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., **precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario.**

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

Inoltre effettuerà presso il proprio studio sito in via Velia,47 Salerno tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato alle vendite, sito in Salerno alla Via Velia, 47 tel 089 232958 – e-mail: studiolegalesiniscalco@gmail.com

Salerno, 02/12/2025

Il Professionista Delegato alle Vendite
Avv. Paolo Siniscalco

STUDIO LEGALE SINISCALCO

Avv. Paolo Siniscalco