



## TRIBUNALE DI SALERNO

**PROCEDURA ESECUTIVA N. 224/2024 R.G.E.**

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Professionista Delegato alla vendita, Dott.ssa Manuela Mascia, nella procedura esecutiva n. 224/2024 R.G.E. a norma dell'art. 591 bis c.p.c.:

visto

- il provvedimento di nomina emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno, a norma dell'art. 591 bis c.p.c., in data 04.02.2026,
  - il disposto di cui all'art. 569 c.p.c.;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni immobili pignorati;

#### AVVISA

che il giorno **16 giugno 2026 ore 15.00**, si procederà alla **vendita telematica asincrona** con plurimi rilanci, tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), dei beni immobili di seguito descritti, ai sensi dell'art. 24 del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(come da perizia dell'ing. Salvatore De Prisco e da ordinanza di delega)

#### LOTTO 1

**Piena proprietà (1/1) di abitazione di tipo popolare** sita in Battipaglia (SA) alla via Tufariello (catastalmente Via Fasanara snc) che si sviluppa su due piani:

- il piano terra è composto da un bagno, una cucina e un soggiorno con vano scala di collegamento al piano superiore, nonché un piccolo terrazzo con tettoia realizzato senza titoli;
- il piano primo è invece composto da due camere e un piccolo soppalco sul quale è stato realizzato un bagno

**Di pertinenza all'immobile vi è un'area esterna per una quota indivisa di 8/18 che insiste sulla stessa particella 595** (area urbana FG 4 p.lla 595).

Come specificato del perito nella suddivisione dei lotti, l'accesso ai lotti 2 e 3 avverrà tramite la stradina interpoderale che ad oggi insiste sulla **particella 595** che dovrà garantire una **servitù di passaggio ai lotti 2 e 3**.

In CF del Comune di Battipaglia: **Foglio 4, particella 595, sub. 2**, categoria A/4, Piano T-1, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 117,00 (escluso aree scoperte mq 114), rendita € 258,23, via Fasanara snc.

L'area urbana è FG 4, p.lla 595.

**PREZZO BASE: EURO € 78.000,00**

**OFFERTA MINIMA** PER LA PARTECIPAZIONE PARI AL 75% DEL PREZZO BASE; **Euro 58.500,00**

Come specificato dal tecnico, il lotto confina:

- a Nord, con altre U.I.U. individuate al foglio 4 p.lla 602 (lotto 2) – 603 – 604 (lotto3);

- a Sud, con strada interpoderale di accesso;
- a Ovest, con altre U.I.U. individuate al foglio 4 p.lla 675 (lotto 2-3);
- a Est, con strada interpoderale di accesso e altre U.I.U. individuate al foglio 4, p.lla 286-188;

#### STATO DI POSSESSO

l'unità immobiliare è attualmente occupata dai debitori.

#### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE):

non risulta la documentazione relativa alla certificazione energetica.

#### CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Al momento dell'accesso, l'appartamento era dotato di impianto elettrico, idrico e gas

#### ONERI CONDOMINIALI

Condominio non costituito data la tipologia edilizia.

#### SITUAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE:

Secondo quanto riportato in perizia il fabbricato è stato costruito in epoca antecedente al 1967. Negli archivi comunali è stata rinvenuta Concessione edilizia n.4 del 17/01/2000 per il frazionamento in n. 2 unità dell'immobile e successivamente è stato presentato Permesso di Costruire n.116 del 2005 per la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione del fabbricato con il quale viene autorizzato la realizzazione di un balcone di larghezza 1.20 mt sul lato antistante il fabbricato e terrazzo retrostante in luogo dell'ampliamento (ad oggi il balcone non è stato realizzato); trasformazione di vano finestra in balcone al piano 1°; chiusura vano finestra ed apertura balcone camera da letto piano 1; eliminazione del locale w.c. al piano 1. Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato in fase di accesso dal tecnico e le planimetrie allegare alle suddette pratiche edilizie, sono emerse le seguenti **difformità**:

##### - PIANO TERRA

- Realizzazione tettoia senza titoli;
- Trasformazione di vani porta-finestra in vani finestra;
- Apertura vano porta;
- Apertura di un nuovo vano finestra e chiusura di un altro;

##### - PIANO PRIMO

- Balcone non realizzato;
- Realizzazione di sopbalco in una camera;
- Diversa distribuzione del vano porta-finestra di collegamento con il balcone

Per sanare le suddette difformità il tecnico nominato ha specificato che occorrerà redigere pratiche urbanistiche e catastali per un costo presuntivo di 5.000,00 €, comprensivo di lavori, oneri e spese tecniche.

Inoltre l'ing. De prisco ha evidenziato che gli immobili siti alla via Tufariello, secondo il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Decreto Ministro LL.PP. n. 1636 del 30/03/1972, attualmente in vigore nel Comune di Battipaglia (SA), ricadono in "Zona E – Agricola".

Si rimanda all'elaborato del perito estimatore per eventuali ulteriori informazioni urbanistico – edilizie

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche dell'immobile si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40 ultimo comma della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

#### PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto agli attuali proprietari, entrambi per la quota di ½, in virtù di **atto di donazione** del 23.07.2021 per Notaio Chiara Dentato trascritto a Salerno il 29.07.2021 ai n.ri

32141/25262. **Nel ventennio risulta altro atto di donazione** dell'11.04.2008 per Notaio Gino Mottola

## **LOTTO 2**

**Piena proprietà (1/1) di fabbricato** sito in Battipaglia (SA) alla via Tufariello snc caratterizzato un unico piano fuori terra composto da un unico ambiente aperto, un bagno e un vano realizzato specificatamente per il forno.

**In base della suddivisione in lotti effettuata dal tecnico nominato, di pertinenza esclusiva (per la quota di 1/1) vi è un'area esterna individuata al foglio 4, particella 602 e, in comune con il lotto 3, per la quota indivisa di 1/2 vi è un'area esterna individuata al foglio 4, particella 675.**

All'area esterna esclusiva si accede tramite un cancello carrabile, raggiungibile tramite area esterna individuata alla particella 595, sul quale insiste anche il lotto 1. Pertanto, secondo quanto riportato dal perito, tale accesso andrà eliminato, sfruttando il secondo cancello carrabile che insiste sulla particella in comune con il lotto 3 (nello specifico la p.lla 675), che rimanendo comune ad entrambi i lotti vi permetterà l'ingresso sempre tramite la stradina interpoderale che ad oggi insiste sulla particella 595 che dovrà garantire una servitù di passaggio ai lotti 2 e 3.

In CF del Comune di Battipaglia: **Foglio 4, Particella 940, Sub 1**, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 25mq, superficie catastale mq 36,00, via Tufariello snc, Rendita € 30,99.

In CT del Comune di Battipaglia:

**Foglio 4, Particella 602**, Categoria seminativo irr., Classe 2, Consistenza 225mq, Reddito agrario € 1,92.

**Foglio 4, Particella 675**, Categoria uliveto Classe 1 Consistenza 500mq Reddito agrario € 1,94 - seminativo irr. Classe 2, consistenza 66 mq, Reddito agrario € 0,56.

**PREZZO BASE: EURO € 40.500,00**

**OFFERTA MINIMA** PER LA PARTECIPAZIONE PARI AL 75% DEL PREZZO BASE; **Euro 30.375,00**

### STATO DI POSSESSO

l'unità immobiliare è attualmente occupata dai debitori.

### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE):

non risulta la documentazione relativa alla certificazione energetica del fabbricato.

### CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Al momento dell'accesso il deposito risultava dotato di impianto elettrico ma non si rinveniva il relativo certificato.

### ONERI CONDOMINIALI

Condominio non costituito data la tipologia edilizia.

### SITUAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE:

Secondo quanto riportato l'immobile è stato costruito in epoca antecedente al 1967, pertanto negli archivi comunali non è stata rinvenuta alcuna pratica edilizia. Il tecnico nominato ha quindi proceduto al confronto tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali e sono state riscontrate le seguenti difformità:

#### - DEPOSITO

- Realizzazione della tettoia con altezza maggiore rispetto a quella dichiarata;

- Chiusura laterale della tettoia con infissi continui;
- Diversa distribuzione degli spazi interni
- Trasformazione di vani porta-finestra in vani finestra;

- AREA ESTERNA COMUNE CON IL LOTTO 3

- Piscina realizzata senza titoli;
- Serra realizzata senza titoli;
- Tettoia realizzata senza titoli;

Per sanare le suddette difformità in merito al deposito, occorrerà redigere pratiche urbanistiche e catastali per un costo presuntivo di 3.000,00 €, comprensivo di lavori, oneri e spese tecniche.

Per sanare le difformità relative all'area esterna comune al lotto 3, occorrerà ripristinare lo stato dei luoghi per un costo presuntivo di 2.000,00 € che verranno suddivisi per la quota di ½ al lotto 2 e al lotto 3. Pertanto la quota riferita al lotto 2 sarà, in via presuntiva, di 1.000,00€ Inoltre l'ing. De prisco ha evidenziato che gli immobili siti alla via Tufariello, secondo il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Decreto Ministro LL.PP. n. 1636 del 30/03/1972, attualmente in vigore nel Comune di Battipaglia (SA), ricadono in "Zona E – Agricola".

Si rimanda all'elaborato del perito estimatore per eventuali ulteriori informazioni urbanistico – edilizie

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche dell'immobile si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40 ultimo comma della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

#### PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto agli attuali proprietari, entrambi per la quota di ½, in virtù di **atto di donazione** del 23.07.2021 per Notaio Chiara Dentato trascritto a Salerno il 29.07.2021 ai n.ri 32141/25262.

Come specificato dal tecnico, il lotto confina:

- a Nord, con altra U.I.U. individuata al foglio 4 p.lla 674;
- a Sud, con la particella 595;
- a Ovest, con altra U.I.U. individuata al foglio 4 p.lla 674;
- a Est, con altra U.I.U. individuata al foglio 4 p.lla 933-188.

#### LOTTO 3

**Piena proprietà (1/1) di fabbricato** sito in Battipaglia (SA) alla via Tufariello snc caratterizzato un unico piano fuori terra, composto da due ambienti adibiti a deposito, un piccolo soppalco realizzato in uno dei due ambienti di circa 14,00mq, senza alcun titolo

**In base della suddivisione in lotti effettuata dal tecnico nominato, di pertinenza esclusiva (per la quota di 1/1) vi è un'area esterna individuata al foglio 4, particella 604 e, in comune con il lotto 2, per la quota indivisa di ½ vi è un'area esterna individuata al foglio 4, particella 675.**

All'area esterna esclusiva si accede tramite un cancello carrabile, il quale è raggiungibile tramite area esterna individuata alla particella 595, sul quale insiste anche il lotto 1. Pertanto, tale accesso andrà eliminato, sfruttando il secondo cancello carrabile anch'esso, che insiste sulla particella in comune con il lotto 2, nello specifico la p.lla 675, che rimanendo comune ad entrambi i lotti vi permetterà l'ingresso sempre tramite la stradina interpodereale che ad oggi insiste sulla particella 595 che dovrà garantire una servitù di passaggio ai lotti 2 e 3.

In CF del Comune di Battipaglia: **Foglio 4, Particella 941, Sub 1**, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 68 mq, superficie catastale mq 79,00, piano T-1 via Tufariello snc, Rendita c. € 119,40.

In CT del Comune di Battipaglia:

**Foglio 4, Particella 604**, Categoria seminativo irr., Classe 2, Consistenza 84 mq, Reddito agrario € 0,72.

**Foglio 4, Particella 675**, Categoria uliveto Classe 1 Consistenza 500mq Reddito agrario € 1,94 - seminativo irr. Classe 2, 66 mq, Reddito agrario € 0,56.

**PREZZO BASE: EURO € 47.500,00**

**OFFERTA MINIMA** PER LA PARTECIPAZIONE PARI AL 75% DEL PREZZO BASE; **Euro 35.625,00**

STATO DI POSSESSO

l'unità immobiliare è attualmente occupata dai debitori.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE):

non risulta la documentazione relativa alla certificazione energetica del fabbricato.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Al momento dell'accesso il deposito risultava dotato di impianto elettrico ma non si rinveniva il relativo certificato.

ONERI CONDOMINIALI

Condominio non costituito data la tipologia edilizia.

SITUAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE:

Secondo quanto riportato l'immobile è stato costruito in epoca antecedente al 1967 pertanto negli archivi comunali non è stata rinvenuta alcuna pratica edilizia. Si è proceduto, quindi, al confronto tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali allegate e sono state riscontrate le seguenti difformità:

- DEPOSITO

• Realizzazione di un soppalco;

- AREA ESTERNA COMUNE CON IL LOTTO 2

• Piscina realizzata senza titoli;

• Serra realizzata senza titoli;

• Tettoia realizzata senza titoli; Per sanare le suddette difformità in merito al deposito, occorrerà ripristinare lo stato dei luoghi per un costo presuntivo di 2.000,00€, comprensivo di lavori, oneri e spese tecniche.

Per sanare le difformità relative all'area esterna comune al lotto 3, occorrerà ripristinare lo stato dei luoghi per un costo presuntivo di 2.000,00€ che verranno suddivisi per la quota di ½ al lotto 2 e al lotto 3. Pertanto la quota riferita al lotto 3 sarà, in via presuntiva, di 1.000,00€.

Inoltre si evidenzia che gli immobili siti alla via Tufariello, secondo il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Decreto Ministro LL.PP. n. 1636 del 30/03/1972, attualmente in vigore nel Comune di Battipaglia (SA), ricadono in "Zona E – Agricola".

Si rimanda all'elaborato del perito estimatore per eventuali ulteriori informazioni urbanistico – edilizie

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche dell'immobile si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40 ultimo comma della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

## PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto agli attuali proprietari, entrambi per la quota di  $\frac{1}{2}$ , in virtù di **atto di donazione** del 23.07.2021 per Notaio Chiara Dentato trascritto a Salerno il 29.07.2021 ai n. ri 32141/25262.

Come specificato dal tecnico, il lotto confina:

- a Nord, con altra U.I.U. individuata al foglio 4 p.lla 674;
- a Sud, con la particella 595;
- a Ovest, con altra U.I.U. individuata al foglio 4 p.lla 933-674;
- a Est, con altra U.I.U. individuata al foglio 4 p.lla 188;

La vendita dei beni sopra riportati avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni suindicati, così come descritti, valutati dall'esperto nella relazione, con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti le quote condominiali relative, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con tutti i fissi ed infissi, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nell'atto di donazione di provenienza a parte debitrice. In particolare, l'immobile è pervenuto agli attuali proprietari in virtù di **atto di donazione** del 23.07.2021 per Notaio Chiara Dentato trascritto a Salerno il 29.07.2021 ai n.ri 32141/25262 trascritto il 29.07.2021 ai nn. 32141/25262 con il quale i debitori ricevevano in comune indiviso ed in ragione di  $\frac{1}{2}$  ciascuno la piena proprietà degli immobili e dei terreni.

Si precisa che nel ventennio risulta **altro atto di donazione** dell'11.04.2008 per Notaio Gino Mottola rep. n. 12568/662 trascritto il 23.04.2008 ai nn 216564/11428 relativo all'immobile di cui al lotto 1.

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. 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) anche se il prezzo è stato determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato a metro quadro.

**La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e di svolgimento della vendita sono regolate dal "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)) e dalle condizioni generali nelle pagine successive.**

**Gestore della vendita è Astalegale.net.**

**Portale del Gestore della vendita telematica è [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**

Per assistenza gare telematiche: 02 800 300 21; mail: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net). I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

**Professionista Delegato e Custode Giudiziario** è la sottoscritta **Dott.ssa Manuela Mascia** mobile 338/2478045 - tel. 089/233366- @mail: [mascia.manuela@fiscali.it](mailto:mascia.manuela@fiscali.it).

Per richiedere **la visita dell'immobile è necessario inoltrare** al Custode Giudiziario, Dott.ssa Manuela Mascia, **richiesta a mezzo del portale delle vendite pubbliche.**

La Vendita e la relativa documentazione saranno pubblicizzate secondo quanto stabilito dall'ordinanza di delega del 04.02.2026

## **CONDIZIONI GENERALI**

CIASCUN OFFERENTE, AI SENSI DELL'ART. 571, COMMA 1, C.P.C., TRANNE IL DEBITORE, È AMMESSO A FORMULARE **OFFERTE PER L'ACQUISTO PERSONALMENTE O A MEZZO DI PROCURATORE LEGALE**, ANCHE A NORMA DELL'ART. 579, COMMA 3, C.P.C. (IL PROCURATORE LEGALE DOVRÀ, IN OGNI CASO, ESSERE MUNITO DI MANDATO SPECIALE RISULTANTE DA ATTO PUBBLICO O SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA, NON ESSENDO SUFFICIENTE L'ORDINARIO MANDATO ALLE LITI. NELL'IPOTESI DI CUI AL CITATO ART. 579, COMMA 3, IL MANDATO SPECIALE RISULTANTE DA ATTO PUBBLICO O SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DOVRÀ ESSERE DEPOSITATO CONTESTUALMENTE ALLA DICHIARAZIONE DEL NOMINATIVO DELLA PERSONA, DA EFFETTUARSI NEL TERMINE DI CUI ALL'ART. 583, COMMA 1, C.P.C.). **GENERANDO, 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 - PST.GIUSTIZIA.IT) DA TRASMETTERSI A MEZZO DI CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (COME DI SEGUITO INDICATA).

L'OFFERTA DEVE ESSERE FORMULATA ESCLUSIVAMENTE CON MODALITÀ TELEMATICHE. TRAMITE IL MODULO WEB "OFFERTA TELEMATICA" (A CUI È POSSIBILE ACCEDERE DALLA SCHEDA DEL LOTTO IN VENDITA PRESENTE SUL PORTALE WWW.SPAZIOASTE.IT) FORNITO DAL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA SECONDO LE INDICAZIONI RIPORTATE NEL "MANUALE UTENTE" PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È CONSULTABILE SUL "PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE" DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA.

**L'OFFERTA** DEVE CONTENERE, A PENA DI INEFFICACIA:

- a) I DATI IDENTIFICATIVI DELL'OFFERENTE (NOME, COGNOME, STATO CIVILE, DATA DI NASCITA, RESIDENZA, L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA UTILIZZATO PER TRASMETTERE L'OFFERTA. IN CASO DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI OCCORRERÀ INDICARE LE GENERALITÀ DEL CONIUGE NON OFFERENTE E ALLEGARE COPIA DI UN VALIDO DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO IN MODO DA POTER TRASFERIRE AD ENTRAMBI IL BENE, PRO QUOTA, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE.

QUALORA IL SOGGETTO OFFERENTE RISIEDA FUORI DAL TERRITORIO DELLO STATO E NON ABBA UN CODICE FISCALE RILASCIATO DALL'AUTORITÀ DELLO STATO, DOVRÀ INDICARE IL CODICE FISCALE RILASCIATO DALL'AUTORITÀ FISCALE DEL PAESE DI RESIDENZA O ANALOGO CODICE IDENTIFICATIVO COME PREVISTO DALL'ART. 12 C. 2 DEL D.M. N. 32 DEL 26.2.2015 - RESIDENZA, DOMICILIO, L'AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

SE L'OFFERENTE È MINORENNE, L'OFFERTA DOVRÀ ESSERE SOTTOSCRITTA DAI GENITORI, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE TUTELARE, DA ALLEGARE IN COPIA ATTESTANDONE LA CONFORMITÀ (LA MEDESIMA DOVRÀ ESSERE PRODOTTA IN COPIA CONFORME A SEGUITO DELL'AGGIUDICA E MESSA AGLI ATTI DEL FASCICOLO DI AGGIUDICAZIONE) E DOVRÀ ESSERE ALLEGATO IL DOCUMENTO DEL MINORE;

SE L'OFFERTA È FORMULATA DA PIÙ SOGGETTI, DEVE ESSERE INDICATO COLUI CHE ABBA L'ESCLUSIVA FACOLTÀ DI FORMULARE OFFERTE IN AUMENTO. IN NESSUN CASO SARÀ POSSIBILE TRASFERIRE L'IMMOBILE A SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA.

- b) L'UFFICIO GIUDIZIARIO PRESSO IL QUALE PENDE LA PROCEDURA;
- c) L'ANNO E IL NUMERO DI RUOLO GENERALE DELLA PROCEDURA;
- d) IL NUMERO O ALTRO DATO IDENTIFICATIVO DEL LOTTO;
- e) LA DESCRIZIONE DEL BENE;
- f) L'INDICAZIONE DEL REFERENTE DELLA PROCEDURA;
- g) LA DATA E L'ORA FISSATA PER L'INIZIO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA;
- h) IL PREZZO OFFERTO, CHE NON POTRÀ ESSERE INFERIORE DI OLTRE UN QUARTO RISPETTO AL PREZZO BASE, ED IL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO (IN OGNI CASO NON SUPERIORE 120 GIORNI

DALL'AGGIUDICAZIONE E NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE);

- i) L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAUZIONE;
- l) LA DATA, L'ORARIO E 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;
- n) L'INDIRIZZO DELLA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA O, IN ALTERNATIVA, DELLA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA PER LA VENDITA TELEMATICA DI CUI ALL'ART.12 C. 4 DM 26 FEBBRAIO 2015 N. 32 UTILIZZATA PER TRASMETTERE L'OFFERTA E PER RICEVERE LE COMUNICAZIONI PREVISTE;
- o) L'EVENTUALE RECAPITO DI TELEFONIA MOBILE OVE RICEVERE LE COMUNICAZIONI PREVISTE.

DETTA DICHIARAZIONE DOVRÀ ALTRESÌ CONTENERE, CON LA PRECISAZIONE CHE I DATI RICHIESTI NON PREVISTI DAL MODULO MINISTERIALE DOVRANNO ESSERE OGGETTO DI SEPARATA DICHIARAZIONE **DA ALLEGARE TELEMATICAMENTE ALL'OFFERTA:**

- p) **L'ESPRESSA DICHIARAZIONE DI AVER PRESO VISIONE DELLA PERIZIA DI STIMA.**
  - q) **L'AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI;**
  - r) **COPIA DEL BONIFICO BANCARIO EFFETTUATO PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE;**
  - s) **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ E COPIA DEL CODICE FISCALE** DEL SOGGETTO OFFERENTE E SE NECESSARIO COPIA DI VALIDA DOCUMENTAZIONE COMPROVANTE I POTERI O LA LEGITTIMAZIONE (ES. PROCURA SPECIALE O CERTIFICATO CAMERALE, DELIBERA ASSEMBLEARE); SE L'OFFERTA È FORMULATA CONGIUNTAMENTE DA PIÙ PERSONE (DEVE ESSERE INDICATO COLUI CHE ABBA L'ESCLUSIVA FACOLTÀ DI FORMULARE EVENTUALI OFFERTE IN AUMENTO), COPIA DELL'AUTORIZZAZIONE SOTTOSCRITTA DAGLI ALTRI OFFERENTI ED AUTENTICATA DAL CANCELLIERE O DA ALTRO PUBBLICO UFFICIALE PER PARTECIPARE 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 UNO SOLO DEI CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI, OCCORRERÀ PRODURRE OLTRE ALLA DICHIARAZIONE DI QUEST'ULTIMO DI CUI ALL'ART. 179, COMMA 1 LETTERA F C.C., QUELLA DEL CONIUGE NON ACQUIRENTE AUTENTICATA DAL CANCELLIERE O DA ALTRO PUBBLICO UFFICIALE;

ALL'OFFERTA ANDRANNO ALLEGATI:

- **UNA DICHIARAZIONE DA CUI RISULTI LO STATO CIVILE;**  
SE IL SOGGETTO OFFERENTE È CONIUGATO, IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI, COPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ E COPIA DEL CODICE FISCALE DEL CONIUGE;
- SE IL SOGGETTO OFFERENTE È MINORENNE, COPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITÀ E COPIA DEL CODICE FISCALE DEL SOGGETTO OFFERENTE E DEL SOGGETTO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA, NONCHÉ COPIA DEL PROVVEDIMENTO DI 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 DELL'ESECUZIONE);
- SE IL SOGGETTO OFFERENTE È UNA SOCIETÀ O PERSONA GIURIDICA, COPIA DEL DOCUMENTO (AD ESEMPIO, CERTIFICATO DEL REGISTRO DELLE IMPRESE) DA CUI RISULTINO I POTERI OVVERO LA PROCURA O L'ATTO DI NOMINA CHE GIUSTIFICHINO I POTERI;

L'OFFERTA È IRREVOCABILE SALVO CHE SIANO DECORSI 120 GIORNI DALLA SUA PRESENTAZIONE E LA STESSA NON SIA STATA ACCOLTA.

#### **L'OFFERTA NON È EFFICACE:**

- a) SE PERVIENE OLTRE IL TERMINE STABILITO NELL'AVVISO DI VENDITA;
- b) SE È INFERIORE DI OLTRE ¼ AL PREZZO BASE SOPRA RIPORTATO;
- c) SE L'OFFERENTE NON PRESTA CAUZIONE A MEZZO BONIFICO BANCARIO SUL CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA E INDICATO NELL'AVVISO DI VENDITA DI MISURA NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO PROPOSTO.

**IL FILE CRIPTATO IN FORMATO ZIP.P7M, CONTENENTE L' OFFERTA INTEGRALE DI ACQUISTO ED I RELATIVI ALLEGATI, RICEVUTO AL TERMINE DEL PROCESSO DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA, DOVRA' ESSERE INVIATO, CON LE MODALITÀ SOTTO INDICATE, ENTRO LE ORE 13,00 DEL GIORNO 15 GIUGNO 2026 (ANTECEDENTE A QUELLO DELLA VENDITA), INVIANDOLE ALL'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATI DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA [OFFERTAPVP.DGSIA@GIUSTIZIACERT.IT](mailto:OFFERTAPVP.DGSIA@GIUSTIZIACERT.IT) CON LA PRECISAZIONE CHE L'OFFERTA SI INTENDE DEPOSITATA NEL MOMENTO IN CUI VIENE GENERATA LA RICEVUTA COMPLETA DI AVVENUTA CONSEGNA DA PARTE DEL GESTORE DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA.**

**L'OFFERTA, A PENA DI 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, OPPURE IN ALTERNATIVA, TRASMESSA A MEZZO DI CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 4 E DELL'ART. 13 DEL D.M. N. 32/2015, O IN ALTERNATIVA TRASMESSA A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA PER LA VENDITA TELEMATICA DEL AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 4 DEL D.M. N. 32/2015.**

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 C. 1 DEL D.M. 32 DEL 2015, L'OFFERTA SARÀ FORMULATA MEDIANTE INVIO ALL'INDIRIZZO PEC DEL DELEGATO ALLA VENDITA [M.MASCIA@PEC.COMMERCIALISTISALERNO.IT](mailto:M.MASCIA@PEC.COMMERCIALISTISALERNO.IT).

NEI CASI DI MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SISTEMI INFORMATIVI DEL DOMINIO GIUSTIZIA NON PROGRAMMATI O NON COMUNICATI A NORMA DEL COMMA 1, L'OFFERTA SI INTENDE DEPOSITATA NEL MOMENTO IN CUI VIENE 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 È TENUTO A PERMETTERE LA PARTECIPAZIONE DELL'OFFERENTE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA.

L'OFFERENTE DEVE PROCEDERE AL **PAGAMENTO DEL BOLLO DOVUTO PER LEGGE** (ATTUALMENTE PARI AD € 16,00) IN 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 PAGATO A PARTE SUL PORTALE DEI SERVIZI TELEMATICI ALL'INDIRIZZO [HTTP://PST.GIUSTIZIA.IT](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.

**L'OFFERENTE DOVRÀ VERSARE ANTICIPATAMENTE, A TITOLO DI CAUZIONE, UNA SOMMA PARI ALMENO AL DIECI PER CENTO (10%) DEL PREZZO OFFERTO TRAMITE BONIFICO BANCARIO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO INTESTATO ALLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 224/2024 AL SEGUENTE IBAN IT 06 R 0878415 2000 1000 0050556,** TALE IMPORTO SARÀ TRATTENUTO IN CASO DI RIFIUTO DELL'ACQUISTO.

IL BONIFICO, DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO IN MODO TALE CHE L'ACCREDITO DELLE SOMME ABBAIA LUOGO, NEL TEMPO UTILE DA CONSENTIRE L'ACCREDITO PER LE DETERMINAZIONI SULL'AMMISSIBILITÀ DELL'OFFERTA.

PERTANTO, QUALORA IL GIORNO FISSATO PER LA VENDITA TELEMATICA NON VENGA RISCOSTRATO L'ACCREDITO DELLE SOMME SUL CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PROCEDURA, **L'OFFERTA SARÀ DICHIARATA INAMMISSIBILE.**

IN ALTERNATIVA ALLA MODALITÀ DI CUI SOPRA, È CONSENTITA LA PRESENTAZIONE DELLA CAUZIONE ANCHE MEDIANTE **FIDEIUSSIONE AUTONOMA**, IRREVOCABILE E A PRIMA RICHIESTA, RILASCIATA DA BANCHE, SOCIETÀ ASSICURATRICI O INTERMEDIARI FINANZIARI DISCIPLINATI DAL D. L.GS 1.09.97 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 AL PROFESSIONISTA DELEGATO, A MEZZO PEC, LA DICHIARAZIONE CONTENENTE LE INDICAZIONI DI CUI ALLO STESSO ART. 571 C.P.C.

LE BUSTE SARANNO APERTE TRAMITE IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA WWW.SPAZIOASTE.IT DAL PROFESSIONISTA DELEGATO, ATTRAVERSO COLLEGAMENTO OPERATO DALLO STUDIO, ALL'ADUNANZA FISSATA PER L'ESAME DELLE OFFERTE **16 GIUGNO 2026 ALLE ORE 15.00**.

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

**LA PARTECIPAZIONE DEGLI OFFERENTI, OVE COMPARI, AVRÀ LUOGO ESCLUSIVAMENTE TRAMITE L'AREA RISERVATA DEL PORTALE WWW.SPAZIOASTE.IT, ACCEDENDO ALLA STESSA CON LE CREDENZIALI PERSONALI ED IN BASE ALLE ISTRUZIONI RICEVUTE ALMENO 30 MINUTI PRIMA DELL'INIZIO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA, SULLA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA O SULLA CASELLA DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA PER LA VENDITA TELEMATICA, UTILIZZATA PER TRASMETTERE L'OFFERTA.**

SI PRECISA CHE ANCHE NEL CASO DI MANCATA CONNESSIONE DA PARTE DELL'OFFERENTE O DEGLI OFFERENTI, L'AGGIUDICAZIONE SARÀ COMUNQUE DISPOSTA, FATTA SALVA L'APPLICAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'ART 522 C. 2 E 3 CPC.

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 ESECUTATI.**

IN CASO DI UN'UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) SE L'OFFERTA È PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA LA STESSA È SENZ'ALTRO ACCOLTA ED IL BENE AGGIUDICATO ALL'OFFERENTE;

b) SE L'OFFERTA È INFERIORE AL PREZZO BASE D'ASTA IN MISURA NON SUPERIORE AD UN QUARTO (OVVERO IN MISURA NON INFERIORE AL 75% DEL PREZZO BASE D'ASTA), **SI PROCEDERÀ ALL'AGGIUDICAZIONE OVE NON SIANO STATE PRESENTATE ISTANZE DI ASSEGNAZIONE AI SENSI DELL'ART. 588 C.P.C. E QUANDO SI RITIENE CHE NON 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).**

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

NELL'IPOTESI DI PRESENTAZIONE DI PIÙ OFFERTE VALIDE

SI PROCEDERÀ CON GARA TELEMATICA TRA GLI OFFERENTI **SULL'OFFERTA PIÙ ALTA** SECONDO **IL SISTEMA DEI PLURIMI RILANCI CON LA MODALITÀ ASINCRONA** (TANTO, ANCHE IN PRESENZA DI DUE O PIÙ OFFERTE DI IDENTICO IMPORTO), FATTA SALVA L'APPLICAZIONE DELL'ART. 573 C. 2 E 4 CPC.

**LA GARA, AVRÀ INIZIO SUBITO DOPO L'APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE** 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 PARI AD EURO 3.000,00 PER IL LOTTO 1 E PARI AD EURO 1.000,00 PER I LOTTI 2 E 3.**

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; **I BENI VERRANNO DEFINITIVAMENTE AGGIUDICATI** 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 ABBA PROPOSTO **L'OFFERTA PIÙ VANTAGGIOSA** (DA SCEGLIERSI SECONDO I SEGUENTI CRITERI IN ORDINE DI PRIORITÀ: A PARITÀ DI PREZZO OFFERTO, MAGGIORE IMPORTO DELLA CAUZIONE PRESTATATA; A PARITÀ DI CAUZIONE PRESTATATA, 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, L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAUZIONE (SARÀ RESTITUITO A MEZZO BONIFICO AL NETTO DEGLI EVENTUALI ONERI BANCARI). LA RESTITUZIONE AVRÀ LUOGO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE BONIFICO SUL CONTO CORRENTE UTILIZZATO PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE DA DISPORSI NEL TERMINE DI 3 GIORNI LAVORATIVI DECORRENTI DALLA DELIBERAZIONE FINALE SULLE OFFERTE ALL'ESITO DELLA GARA SENZA ULTERIORI AUTORIZZAZIONI DA PARTE DEL GE.

DISPOSTA L'AGGIUDICAZIONE, IL **VERSAMENTO SALDO PREZZO DEVE AVVENIRE IN 120 GIORNI** (TERMINE PERENTORIO A PENA DI DECADENZA E DI ACQUISIZIONE ALLA PROCEDURA DELLA CAUZIONE VERSATA A TITOLO DI MULTA) A MEZZO BONIFICO BANCARIO SUL MEDESIMO RAPPORTO DI CONTO CORRENTE APERTO DAL PROFESSIONISTA DELEGATO OVE È STATA VERSATA LA CAUZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA TELEMATICA.

**L'AGGIUDICATARIO, NEL TERMINE FISSATO PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO, DOVRÀ INOLTRE ALLEGARE DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO COME PREVISTO DALL'ART. 585 ULTIMO COMMA CPA C.D. RESA AI SENSI DELL'ART.22 D.LGS. 231/2007**

L'IMMOBILE VIENE VENDUTO LIBERO DA ISCRIZIONI IPOTECARIE E DA TRASCRIZIONI DI PIGNORAMENTI SE ESISTENTI AL MOMENTO DELLA VENDITA. LE 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).

LE SPESE DEL TRASFERIMENTO (REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE, VOLTURA CATASTALE), DA VERSARSI 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.

L'IMPORTO NECESSARIO (TRA IL 15 E IL 20% DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE) SARÀ PRELEVATO DAL FONDO **SPESE**

**CHE DOVRÀ ESSERE VERSATO DALL'AGGIUDICATARIO NELLO STESSO TERMINE DEL SALDO DEL PREZZO (120 GIORNI) E SUL MEDESIMO CONTO CORRENTE** VERRÀ COMUNICATO DAL PROFESSIONISTA DELEGATO A SEGUITO DELL'AGGIUDICA.

SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO ANCHE GLI ONERI FISCALI ED IL COMPENSO DEL DELEGATO PER TALI ATTIVITÀ LIQUIDATO DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE LA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE, OVE OCCUPATO DAL DEBITORE O DA TERZI SENZA TITOLO, SARÀ EFFETTUATA A CURA DEL CUSTODE GIUDIZIARIO, PREVIA ESPRESSA RICHIESTA DELL'AGGIUDICATARIO.

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.

QUALORA IL PROCEDIMENTO SI BASI SU CREDITO FONDIARIO, AI SENSI DELL'ART. 41, COMMA 4, D.LGS. 1.9.93 N. 385, IL PROFESSIONISTA DELEGATO VERSERÀ DIRETTAMENTE GLI IMPORTI DOVUTI AL CREDITORE FONDIARIO, SENZA RICHIEDERE ULTERIORI AUTORIZZAZIONI AL GIUDICE, CON VALUTA DALLA DATA DEL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO, NEI LIMITI DEL CREDITO AZIONATO IN VIA IPOTECARIA EX ART. 2855 C.C. (PREVIA PRECISAZIONE ANALITICA DI TALE PARTE E DEI RELATIVI CRITERI DI CALCOLO AD OPERA DELLA BANCA MUTUANTE), CON DETRAZIONE DI UN EVENTUALE ACCANTONAMENTO PER SPESE DI PROCEDURA, NELLA MISURA CHE SARÀ INDICATA DAL PROFESSIONISTA DELEGATO (TRA IL 15 E IL 25%).

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, SONO ESEGUITE DAL PROFESSIONISTA DELEGATO PRESSO IL SUO STUDIO.

PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE AVVISO SI APPLICANO LE VIGENTI NORME DI LEGGE.

### **INFORMAZIONI GENERALI**

AVVENUTO IL VERSAMENTO DEL PREZZO, OVE IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE **NON SOSPENDA LA VENDITA** SE RITENGA CHE IL PREZZO OFFERTO SIA NOTEVOLMENTE INFERIORE A QUELLO GIUSTO (ART. 586 C.P.C.), IL PROFESSIONISTA DELEGATO PREDISPONE IL **DECRETO DI TRASFERIMENTO** E TRASMETTE SENZA INDUGIO AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IL FASCICOLO, ALLEGANDO, SE PREVISTO DALLA LEGGE, IL VIGENTE CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (QUESTO ADEMPIMENTO RIGUARDA ESCLUSIVAMENTE I TERRENI OVVERO I FABBRICATI RURALI CENSITI AL CATASTO TERRENI).

CONTRO IL DECRETO DI TRASFERIMENTO È PROPONIBILE L'OPPOSIZIONE A NORMA DELL'ART. 617 C.P.C. (OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI).

L'ART. 588 E SS. C.P.C. DISPONE CHE OGNI CREDITORE, NEL TERMINE DI DIECI GIORNI PRIMA DELLA DATA DELL'UDIENZA FISSATA PER LA VENDITA, PUÒ PRESENTARE ISTANZA DI ASSEGNAZIONE, PER SÉ O A FAVORE DI UN TERZO, IN CANCELLERIA E DEVE ESSERE PROPOSTA NELLA FORMA DEL RICORSO AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE O AL PROFESSIONISTA DELEGATO.

### **MUTUI C.D. PROTOCOLLO ABI**

I PARTECIPANTI ALLE ASTE, HANNO LA POSSIBILITÀ DI 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 POTRÀ ESSERE REPERITO SUL SITO INTERNET DELL'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 PROFESSIONISTA DELEGATO O PRESSO IL SITO ABI ([HTTP://WWW.ABI.IT/](http://www.abi.it/)).

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Manuela Mascia