



*Professionista delegato
Avv. Stefania Liguori
Via Camillo Sorgente n.21
84025 – Salerno*

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
CON UNICO RILANCIO

Procedura esecutiva n. 53/2021 R.G.E.

L'avv. Stefania Liguori, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Maria Troisi, del 28/10/2024, nella procedura esecutiva immobiliare n. **53/2021** r.g.e, pendente innanzi al Tribunale di Nocera Inferiore, al fine di procedere alle operazioni di vendita senza incanto ex art. 570 e seguenti c.p.c. del bene immobile pignorato, di seguito descritto

AVVISA

che il giorno **30 GIUGNO 2026** alle ore **17:00** procederà, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, alla **vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it** dell'immobile di seguito descritto e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE (come da C.T.U. in atti)

(Per quanto qui non riportato, intendendosi quanto sotto solo indicativo, si rinvia alla relazione di stima redatta dall'arch. Antonio Coppola, pubblicata sul sito internet www.astalegale.net e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia).

LOTTO UNICO: piena proprietà di appartamento per civile abitazione ubicato nel Comune di Pagani alla via Giacomo Matteotti n. 93. L'immobile è costituito da un'unica unità monofamiliare di forma irregolare ma rettangolare, posta al secondo piano di un

fabbricato condominiale costituito da numero tre piani fuori terra con circostanti cortili condominiali, L'appartamento prende accesso da un porticato in comunione al complesso edilizio, che rimette su un ballatoio mediante la scala proveniente dal piano terra; sulla scala e sul ballatoio vige servitù di passaggio in favore dell'appartamento posto al secondo piano ed attiguo a quello pignorato.

L'immobile è costituito da un ambiente con ingresso-soggiorno che rimette poi nell'ambiente cucina da cui si accede al locale bagno, la cucina rimette poi su un corridoietto su cui prospettano due camere da letto, quella posta a nord dispone anche di un piccolo balconcino con affaccio sulla corte comune.

L'altezza interna utile è di circa 3,40 mt per tutti gli ambienti, ad eccezione dell'ambiente cucina che ha un'altezza utile interna di 3,78 mt.

Nel fabbricato non esiste condominio legalmente costituito.

Dati catastali: l'immobile è censito in N.C.E.U del Comune di Pagani (SA) al foglio 9, particelle 2266, sub. 4, 3076 sub 10 e 3149 sub 4, catastalmente graffate, categoria A/4, classe 1, 5,5 vani. R.C. Euro 227,24.

Regolarità edilizia- urbanistica: nel corso del rilievo dello stato dei luoghi, sono state riscontrate delle difformità rispetto alla planimetria catastale; non sono state realizzate mediante nessuna autorizzazione comunale. Le difformità riscontrate possono essere sanate con sanatoria c.d. ordinaria ai sensi dell'art.6-bis del dpr 380/2001, poiché trattasi di diversa distribuzione degli ambienti interni, che non interessa le parti strutturali dell'edificio, e pertanto costituisce attività di manutenzione straordinaria soggetta al semplice regime della comunicazione di inizio lavori (CILA).

L'immobile non è gravato da istanze di condono edilizio ai sensi della legge 47/85, 724/94 e 326/2003; ricade in zona Omogenea A2 - Vecchi Insediamenti di Recupero secondo il vigente Piano Regolatore, approvato con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno del 15.12.1990, pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 14.01.1991.

Stato di occupazione: l'immobile è occupato dal debitore esecutato sine titolo.

Il prezzo base è stabilito in **euro 32.634,00** (euro trentaduemilaseicentotrentaquattro/00).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ dello stesso, e, quindi, non inferiore ad **euro 24.475,50** (euro ventiquattromilaquattrocentosettantacinque/50)

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Gestore della vendita telematica è: **ASTALEGALE.NET S.P.A.**

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito: **www.spazioaste.it**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la sottoscritta **Avv. Stefania Liguori**

Ognuno, 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 al nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.*), presentando, **esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia** (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it) una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematiche (pst.giustizia.it), contenente:

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, con allegazione di copia di un valido documento di identità e del codice fiscale e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare). Nel caso in cui l'offerente sia coniugato, lo stesso dovrà indicare il regime patrimoniale prescelto, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge non offerente (con allegazione di copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo, salvo la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo), al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione. Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., bisognerà allegare la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa. **Le indicazioni concernenti lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale prescelto dovranno essere contenute in apposita dichiarazione da allegare all'offerta d'acquisto.** In caso di offerta d'acquisto 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 della procura speciale, risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, degli altri offerenti in favore dell'offerente presentatore per la partecipazione alla vendita). Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un minore di età o da un interdetto o da un inabilitato, la stessa dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudicazione agli atti del fascicolo delle esecuzioni). All'offerta dovrà essere allegata copia di un valido documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che presenta l'offerta. Qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e dovrà essere

allegata una visura camerale della ditta e copia di un documento di riconoscimento dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia una società o un ente, dovranno essere indicati i dati identificativi della società o dell'ente (compresa la partita IVA) ed i dati identificativi del legale rappresentante, con allegazione del documento (es. certificato del registro delle imprese) dal quale emergano i poteri conferiti all'offerente e copia del documento di identità dell'offerente.

- 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) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- 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;
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettarne il contenuto, da allegare all'offerta d'acquisto;
- q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, da allegare all'offerta d'acquisto;
- r) documentazione (da allegare) attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- s) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

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: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al "valore d'asta/prezzo di riferimento" sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura secondo le modalità temporali di seguito indicate.

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

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 e della sottoscrizione digitale, **dovrà essere inviato, entro il giorno precedente la data della vendita e, quindi, entro e non oltre il giorno 29/06/2026 alle 13:00, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, **ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati**, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 **o in alternativa** trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015. In questa ultima ipotesi (trasmissione 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) la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) 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 ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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 4 del D.M. n. 32 del 2015). **L'offerta, trasmessa all'indirizzo PEC offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, 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'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito internet pst.giustizia (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo

restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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 potrà essere formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita (avvstefanialiguori@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.

MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLA CAUZIONE

Il pagamento della cauzione (il cui importo non dovrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. es. imm. 53/2021 R.G.E. acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena – Filiale di Salerno al seguente **IBAN: IT24W0103015200000007006283**. Il bonifico, con causale “versamento cauzione - Proc. Es. Imm. N. 53/2021 Tribunale di Nocera Inferiore”, **dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito entro il giorno precedente la data della vendita**. Dunque, è onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il termine fissato per la presentazione delle offerte. Pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno precedente la data della vendita, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato all'offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara– il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione

della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il sottoscritto professionista delegato procederà **il giorno 30/06/2026 alle ore 17:00** all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, all'udienza di vendita telematica avrà luogo, esclusivamente, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it**, 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 o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti (tenuto conto delle prescrizioni generali di cui agli artt. 571 e ss. c.p.c. e di quelle speciali di cui all'ordinanza di vendita);

verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e, pertanto, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nel caso di mancata comparizione/connessione 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 caso di presentazione di unica offerta valida: a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta; b) se l'offerta è inferiore rispetto al valore d'asta/prezzo di riferimento, in misura però non superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato può dar luogo alla vendita

quando ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e 589 c.p.c.

Nel caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema **dell'unica offerta segreta con modalità asincrona**.

Si precisa che: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; iii) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà una durata di **TRENTA MINUTI** durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo. Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti (tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS) la maggiore offerta formulata e comunicherà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista delegato procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini.

Il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

maggior importo del prezzo offerto;

a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;

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;

Il professionista procederà infine come segue:

qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario, entro il termine di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione (**termine perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini**) ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà versare il **saldo del prezzo** mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. es. imm. 53/2021 R.G.E. acceso presso la Banca Monte Dei Paschi di Siena– Filiale di Salerno al seguente **IBAN: IT24W0103015200000007006283** (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) **oppure** mediante consegna al professionista delegato di **un assegno circolare** non trasferibile intestato al Tribunale di Nocera Inferiore Proc. es. imm. 53/2021 R.G.E.

Il mancato versamento del prezzo, nel termine sopra indicato, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare a titolo di **fondo per le spese** di trasferimento ed altri oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.), che sono a carico dell'aggiudicatario, **una somma** forfettaria,

pari al **quindici per cento (15%) del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio)**, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. es. imm. 53/2021 R.G.E. acceso presso la Banca monte Dei Paschi di Siena – Filiale di Salerno al seguente **IBAN: IT66Q0103015200000007006841**

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato e valutato dall'esperto nella relazione depositata presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Nocera Inferiore, 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 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, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura); la liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITÀ ED IN FORMAZIONI

Così come disposto dall'ordinanza di delega, il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di delega, alla planimetria del bene posto in vendita e ad un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita sul portale del Ministero della Giustizia denominato **“Portale delle Vendite Pubbliche”** almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita ed alla relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sarà altresì pubblicato su rete internet all'indirizzo **www.astalegale.net** almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima sarà pubblicato sui siti Internet **www.asteimmobili.it**, **www.portaleate.com** e **www.publicomonline.it** almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio sito in SALERNO alla Via Camillo Sorgente n. 21 ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso al seguente recapito telefonico: **3382438944**.

Nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario estraneo dei beni pignorati, in sostituzione del debitore, il medesimo Professionista delegato avv. Stefania Liguori (tel. 3382438944; mail stefanialiguori19@libero.it, pec avvstefanialiguori@pec.ordineforense.salerno.it).

Salerno, lì 16/04/2026

Il Professionista delegato
Avv. Stefania Liguori