

Avv. Aurora Addresso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroaddresso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione Immobiliare n. 110/2023 R.E. del Tribunale di Nocera Inferiore

Il sottoscritto **Avv. Aurora Addresso**, con studio in Salerno alla Via Diaz n.31, delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., con provvedimento reso dal Giudice dell'Esecuzione in data 19.10.2025, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 110/2023 R.E. del Tribunale di Nocera Inferiore**, promossa da Amco Management Company Spa rappresentata dalla procuratrice speciale “iQera Italia Spa”, a norma dell’art. 490 c.p.c.

RENDE NOTO

che il **giorno 7.07.2026 alle ore 17.00** mediante la piattaforma telematica di **www.garavirtuale.it**, si procederà alla vendita telematica **SENZA INCANTO con eventuale gara in modalità asincrona**, e quindi all’esame delle offerte di acquisto ai sensi dell’art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell’art. 573 c.p.c. (nel caso di più offerte per lo stesso lotto), degli immobili costituenti il LOTTO UNICO descritto di seguito.

Il prezzo base d’asta per il **LOTTO UNICO, ridotto di circa il 10% rispetto all’ultima asta, è pari ad € 90.000,00** (novantamila virgola zero), offerta minima € 67.500,00 (corrispondente al 75% del prezzo base).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da CTU in atti)

LOTTO UNICO: Piena proprietà dell’appartamento per civile abitazione, riportato in Catasto Fabbricati di Pagani (SA), alla via Gennaro Niglio n.26, scala B, Interno 20, piano 6, al foglio 8, particella 417, sub 52, Categoria A/2,

Dati catastali: appartamento per civile abitazione: N.C.E.U. Catasto Fabbricati di Pagani (SA), alla via Gennaro Niglio n.26, scala B, Interno 20, piano 6, al foglio 8, particella 417, sub 52, Categoria A/2,

Provenienza: L’immobile è pervenuto ai debitori in comunione legale, in virtù di atto di compravendita stipulato dal Notaio Gustavo Trotta di Pagani (SA) in data 12/06/2002 trascritto a Salerno il 13/06/2002 ai numeri 21902/16266

Stato di occupazione: L’immobile allo stato risulta occupato dai debitori.

Regolarità edilizia: fermo l’obbligo da parte dell’offerente di prendere visione direttamente della perizia di stima, e di rendersi edotto dello stato di fatto e

di diritto degli immobili, il ctu riferisce che l'appartamento in oggetto fa parte di un edificio la cui realizzazione sarebbe iniziata in forza della Licenza Edilizia n.140 del 26/08/1968 ed ultimata nel 1972 con dichiarazione di abitabilità del 22/03/1972 Successivamente veniva presentata una Comunicazione di Inizio Attività dagli stessi debitori, denunciante interventi di manutenzione straordinari all'appartamento senza però modifica dello stato dei luoghi, dato che nella stessa documentazione rinvenuta non vi è allegata alcuna planimetria di progetto. Lo stato attuale dei luoghi è difforme dalla planimetria catastale depositata all'epoca della realizzazione dell'edificio condominiale

Ai sensi dell'art. 571, comma 1 cpc, ciascuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, co. 3 cpc (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, co. 3 cpc, 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 cpc.) presentando, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) una dichiarazione, sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per le legge con modalità telematica (pst.giustizia.it) **contenente, a pena di inefficacia :**

1) i dati identificativi dell'offerente: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi, (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, allegando copia di n valido documento di identità, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione; Se il soggetto offerente è minorenni, o interdetto o inabilitato, copia documento di identità e codice fiscale del offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; se il

soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

- 2) l'ufficio giudiziario per il quale pende la procedura
- 3) l'indicazione del numero di r.g.e. e dell'anno della procedura,
- 4) l'indicazione del bene (del Lotto) cui l'offerta si riferisce,
- 5) la descrizione del bene
- 6) l'indicazione del referente della procedura
- 7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita
- 8) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- 9) l'importo versato a titolo di cauzione
- 10) la data, l'orario, il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero iban del conto dal quale è pervenuto il versamento
- 11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al numero 10)
- 12) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n.32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015 n.32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste da presente regolamento;
- 13) eventuale recapito telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

Detta dichiarazione deve altresì contenere, A PENA DI INEFFICACIA (successivi punti 14-15-16-17), con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale **dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta:**

- 14) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**
- 15) **l'autorizzazione al trattamento dei dati personali**
- 16) **copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;**
- 17) **copia valido documento di identità del medesimo e se necessario da valida documentazione comprovante i poteri o le legittimazione** (es. procura speciale o

certificato camerale, delibera assembleare), l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minore, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo dell'esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti congiuntamente, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita); **in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;**

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

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

in via alternativa, l'offerta:

- a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata; oppure
- b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n.32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n.68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n.32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo di

posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: --l'offerta s'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 (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 di procedure per il recupero coattivo);
- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi dei domini giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati dal 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 alla vendita;
- 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'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: 1) perviene oltre il termine stabilito; 2) è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo determinato a norma dell'art. 568 cpc e sopra riportato; 3) l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa IBAN IT

Avv. Aurora Addresso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddresso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

IT10D0103015200000007131170, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. 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, entro e non oltre il giorno 6.07.2026, ore 13.00.

L'offerta, a pena di 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 accreditato, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n.32/15 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.

Cauzione: l'importo della cauzione, nella misura del dieci per cento (10%) del prezzo offerto deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva "Conto della procedura es imm. 110/2023 Trib. Nocera Inferiore" n. 71311,70 acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena Spa con il seguente codice IBAN: IT10D0103015200000007131170, con la causale "Versamento cauzione"; il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme **abbia luogo ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, quindi entro il giorno precedente la data della vendita, è onere, quindi, dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita.**

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse, il professionista

delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta (entro il giorno precedente la data della vendita), l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore delle vendite telematiche, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte. La partecipazione degli offerenti 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. Nel caso di mancata comparizione dell'offerente e degli offerenti sarà comunque disposta l'aggiudicazione, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c. Nel caso di presentazione di un'unica offerta valida ed efficace: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, essa è senz'altro accolta, se, invece, l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta, purché in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita nel caso ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. In caso di più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4 c.p.c. Nella valutazione dell'offerta si terrà conto dell'entità del prezzo offerto, a parità di prezzo offerto, il maggior importo della cauzione, a parità altresì della cauzione prestata, il minor termine per il versamento del saldo prezzo, a parità altresì del termine del versamento del prezzo, la priorità temporale nel deposito dell'offerta. La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste e la verifica circa l'ammissibilità delle offerte e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta, in modalità *on-line*, in cui paleserà la cifra massima per cui si intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito; allo scadere del termine il **professionista delegato provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta.**

Si procederà, pertanto, come segue:

-qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara, o comunque il miglior prezzo risultante dall'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 deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata, a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per versamento saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta).

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata e del quale è stato indicato IBAN (al netto di eventuali oneri bancari) .

Il saldo del prezzo dovrà essere versato, **entro il termine perentorio, improrogabile e non soggetto a sospensione feriale, di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione**, ovvero entro il termine più breve indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a pena di decadenza ex art. 587 c.p.c. Il versamento del saldo del prezzo dovrà essere accreditato, a mezzo bonifico bancario, sul predetto conto corrente intestato alla procedura esecutiva, sul quale è stata versata la cauzione, con la causale “Versamento saldo prezzo”. L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare, con le stesse modalità e sul predetto conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva “Conto della procedura es imm. n 110/2023 Trib.

Nocera Inferiore”, con la causale “Spese trasferimento” una somma idonea a coprire le spese di trasferimento, a suo carico, pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e salvo restituzione dell’eventuale esubero. In via alternativa, il saldo prezzo e le spese di trasferimento potranno essere versati mediante assegno circolare intestato “Tribunale di Nocera Inferiore, procedura esecutiva immobiliare n. 110/2023 RGE, da consegnare, entro il termine predetto, al professionista delegato presso il suo studio.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo e, con dichiarazione scritta di cui all’art. 585 c.p.c., resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, l’aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall’articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. (A tal riguardo si precisa che l’assolvimento dell’obbligo di rendere la citata dichiarazione **costituisce una condizione necessaria per la pronuncia del decreto di trasferimento (cfr. art. 586 co. 1 c.p.c.)**).

In caso di inadempimento all’obbligazione di pagamento del prezzo l’aggiudicazione sia revocata e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cauzione acquisite a titolo di multa.

Se vi è creditore fondiario, il versamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità: 1) l’aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità indicate; 2) il professionista delegato verserà al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell’art. 2855 c.c., previa precisazione del credito da parte del creditore fondiario, con precisazione analitica del credito in via ipotecaria e dei relativi criteri di calcolo, le modalità di versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme.

Avvenuto il versamento del prezzo e consegnata al professionista delegato la dichiarazione suddetta, prevista dall’art. 22 D.lgs. 231/2007, sarà emesso dal Giudice dell’Esecuzione il decreto di trasferimento (art. 586 c.p.c.).

Il professionista delegato provvede sull’istanza di assegnazione depositata nel termine di cui all’art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di

offerte; b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al prezzo base d'asta; c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al prezzo base d'asta.

Chiunque intenda partecipare alla vendita senza incanto, può ottenere mutui ipotecari secondo le condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito ABI.

In ogni caso, il professionista delegato riceve ed autentica le dichiarazioni di nomina di cui all'art. 583 c.p.c., ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione, chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione, fissa la nuova vendita e il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 591 c.p.c., fissa nuova vendita nell'ipotesi prevista dall'art. 587 c.p.c., provvede in ordine al versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 2° comma c.p.c., ed all'assunzione del debito ex art. 508 c.p.c.

In nessun caso il professionista delegato potrà ritardare o sospendere le operazioni su invito o istanza di parte e senza previa disposizione in tal senso da parte del Giudice dell'Esecuzione.

Il presente avviso, ex art. 490 c.p.c. e come da ordinanza di delega, sarà pubblicato 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", su richiesta del professionista delegato.

Almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita e la relazione di stima comprensiva di foto e planimetrie, sarà inserito sul sito *internet* www.asteannunci.it, secondo le modalità previste nell'ordinanza di delega; ed infine verrà pubblicato sui siti *Internet* www.idealista.it, www.casa.it e ww.bakeca.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima.

Avv. Aurora Adesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvaurooraaddresso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

Per le suddette forme di pubblicità, il professionista delegato procederà mediante richiesta alla seguente società di servizi: EDICOM FINANCE SRL, facendo pervenire alla predetta società la documentazione di cui sopra (avviso di vendita, ordinanza ex art. 569 c.p.c. e relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie) insieme con il modulo di richiesta pubblicità completato, firmato e timbrato a sua cura, almeno settanta (70) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Il professionista delegato provvede all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni ove dovuto, nonché alla cancellazione delle trascrizioni di pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; gli importi occorrenti per borsuali e compensi saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dal C.T.U. arch. Gianluca Talarico nella relazione peritale del 18.04.2025, 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 dall'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'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

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddresso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

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, con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario, salvo che quest'ultimo lo esoneri; ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nell'avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Il Professionista Delegato effettuerà presso il suo studio in Salerno (SA) alla Via Diaz n.31, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita, presso lo studio del Custode nonché professionista delegato, avv. Aurora Addesso al numero telefonico 3477019802.

Salerno, lì 20.4.2026

Avv. Aurora Addesso