

Avv. Alessandro Marino

Via Lungomare Trieste, 38 - 84122 - Salerno (SA)

cell: 3395365280 – tel e fax 089/2895322

pec: avvalessandromarino@pec.ordineforense.salerno.it

e-mail: avv.alessandromarino@virgilio.it



**AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ ASINCRONA TELEMATICA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 63/2019 R.G.E.
DEL TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE**

Il sottoscritto Avv. Alessandro Marino, professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.* dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Nocera Inferiore, con ordinanza di delega del 5 ottobre 2022, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare recante il n. **63/2019 R.G.E.** pendente innanzi al Tribunale di Nocera Inferiore, promossa:

- ad istanza di “Brenta SPV S.r.l.” (già Artemisia SPV S.r.l.) e per essa, Make Your Credit S.p.A., rappresentata e difesa dagli avv.ti Andrea Frangipane ed Andrea Ferrandi;
- ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196 del 30.06.2003 e successive modifiche ed integrazioni, comunica che le informazioni sull'identità dei debitori sono reperibili presso lo studio del professionista delegato;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c., nonché l'art. 591-bis c.p.c. e l'art. 179-*quater* disp.att. c.p.c., così come riformati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, esaminata la Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta, ai sensi della L. 80/05 e successive modificazioni e/o integrazioni e delle prescrizioni dell'art. 173-*bis* disp.att. c.p.c., dall'arch. Mirko Sasso, depositata presso la competente Cancelleria in data 14.07.2022, a norma dell'art. 490 c.p.c.;
- risultando improbabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
- vista la richiamata ordinanza di delega con cui il competente G.E. ha ritenuto, tra l'altro, che la vendita abbia luogo con modalità telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;

AVVISA

il giorno 7 luglio 2026, alle ore 15:00, presso il proprio studio in Salerno, alla Via Lungomare Trieste n. 38, procederà alla **vendita senza incanto telematica con modalità asincrona con unico rilancio segreto**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del compendio immobiliare appresso descritto ed alle condizioni sotto riportate, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 12:30 del giorno 6 luglio 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.



Il professionista delegato, avvisa, altresì, che è stato nominato, con la medesima ordinanza di delega del 5 ottobre 2022, gestore della vendita telematica la società **Aste Giudiziarie in Linea S.p.a.**

Descrizione degli immobili in vendita

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO

Piena proprietà di abitazione su due livelli sita nel Comune di Sarno (Sa) alla Via Lavorate Centro n. 76/78 (già via Nuova Lavorate). Il piano terra si compone di un ingresso-soggiorno, di un ripostiglio sottoscala attrezzato a bagno di servizio ed infine di un ambiente voltato con accesso indipendente dal vicolo. Per mezzo di una scala esterna indipendente si sale al primo piano che si compone di un ambiente fronte strada, di un bagno e di una ampia sala voltata. Quest'ultima è direttamente collegata alla singola stanza, anch'essa voltata, con accesso indipendente dal civico 80. I beni immobili sono costituiscono due differenti unità immobiliari afferenti ad altrettanti corpi di fabbrica fra di loro comunicanti.

La pavimentazione è in gres porcellanato, i rivestimenti delle pareti del bagno sono ceramici, le pareti sono intonacate e pitturate con colori tenui, le porte sono in essenza di legno, l'impianto elettrico è di tipo civile. Lo stato manutentivo del piano terra è mediocre, aggravato dagli evidenti fenomeni di umidità di risalita. Viceversa lo stato manutentivo del primo piano è buono. L'appartamento confina a nord con via Lavorate centro, a est con la p.lla 60, a sud con la p.lla 71, ad ovest con vicolo pubblico. Il singolo vano confina a nord con cortile comune, ad est con ballatoio comune, a sud con la p.lla 71, ad ovest con la p.lla 64.

DATI CATASTALI:

- **APPARTAMENTO:** N.C.E.U. SARNO al **Foglio 36, particella 64, piano T-1, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 5, superficie catastale 121 mq, rendita catastale di euro 242,73;**

- **STANZA (comunicante):** N.C.E.U. SARNO al **Foglio 36, particella 60, sub 4, piano 1, categoria A/6, classe 3, consistenza vani 1, superficie catastale 26 mq, rendita catastale di euro 44,42;**

IL PREZZO BASE, individuato in perizia di stima in euro 121.630,00 è stabilito in **€ 71.181,00**

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE ex art. 572 c.p.c. (pari al 75% del prezzo base) **€ 53.386,00**

CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto

Condizioni della vendita

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della relazione tecnica di stima dell'arch.

Mirko Sasso, che sarà pubblicata sul sito internet: www.astegiudiziarie.it

Il compendio immobiliare viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la



garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, co. 6, c.p.c.

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); ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal delegato presso il suo studio;

Presentazione delle offerte d'acquisto

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 (*da pagarsi su pst.giustizia.it*), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, contenente, **a pena di inefficacia:**

- 1) 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 ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione];
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto per cui l'offerta è formulata;



- 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 di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di 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 punto 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 dal presente regolamento.
- 13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

Detta dichiarazione deve altresì contenere, con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare 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 di valido documento di identità dell'offerente corredato, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare) nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica;
- 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, 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.

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 delle esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore;

In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita).



In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 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:

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

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

esclusivamente nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del delegato (avvalessandromarino@pec.ordineforense.salerno.it); nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario n. 16/01/0000926, intestato a "Tribunale di Nocera Inferiore Proc. n. 63/2019 R.G.E.",



avente il seguente IBAN: IT37 E083 4215 2010 1601 0000 926, acceso presso la “BCC Aquara”, filiale di Salerno, Corso Garibaldi n. 88.

L’offerta non è efficace:

- 1) se perviene oltre il termine stabilito;
- 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell’articolo 568 c.p.c. e sopra riportato;
- 3) se l’offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario da effettuarsi sul suindicato conto corrente bancario n. 16/01/0000926 intestato alla procedura espropriativa in misura non inferiore al decimo del prezzo dallo stesso proposto.

L’offerta d’acquisto è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Il bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, con causale “versamento cauzione lotto unico”, dovrà essere effettuato a cura dell’offerente nel tempo utile da consentire l’accredito per le determinazioni sull’ammissibilità dell’offerta.

Pertanto, qualora il giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il delegato alla vendita non riscontri l’accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata, secondo la tempistica predetta, **l’offerta sarà dichiarata inammissibile;**

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;

l’offerta, a pena d’inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32 del 2015;

in alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su



autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.;

in ogni caso, le spese del trasferimento dei beni (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario;

È possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo "ABI" per la concessione di mutui agli aggiudicatari; è possibile conseguire l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno presso lo studio del professionista delegato o sul sito internet www.abi.it; i partecipanti alle aste possono contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse reperendo all'uopo il relativo recapito telefonico presso lo studio del professionista delegato o sul sito internet www.abi.it;

Esame delle offerte

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

la partecipazione degli offerenti, ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.;

Svolgimento della gara

In caso di più offerte valide, si procederà a 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.; **la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di dieci minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui 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;**

All'esito della gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

L'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora, nel caso di unica offerta inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la concreta possibilità di vendere a prezzo



maggiore di quello offerto disponendo nuovo tentativo di vendita; nel caso di più offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara o pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Pagamento del prezzo di aggiudicazione

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura ove è stata già versata la cauzione, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), entro il **termine massimo di centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione (termine perentorio a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà altresì versare, sempre sul conto corrente su cui ha già versato il saldo prezzo, l'ammontare delle spese di trasferimento (imposte di registro, ipotecarie e catastali), nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione e poste a suo carico.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385 del 1993, 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 accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 25%). Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese di trasferimento, sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

Regolarità edilizia ed urbanistica

Per quanto attiene gli aspetti urbanistici del Lotto Unico, dalla documentazione presente nel fascicolo d'ufficio e, in particolare, dalla relazione di stima versata agli atti redatta dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 c.p.c., arch. Mirko Sasso e depositata presso la competente Cancelleria, si evidenzia che il bene immobile si compone quindi di una parte, quella arretrata rispetto al filo stradale, che per tipologia strutturale risulta risalire al XVIII-XIX secolo e che con l'impianto meccanografico del 30/06/1987 entrambe le unità sono poi state censite in categoria A/6 "Abitazione di tipo rurale"; in particolare l'immobile censito al F.36/64 nel periodo 1987-1993 evidenziava una consistenza catastale di 3,5 vani, successivamente ricondotta a 5 vani per "ampliamento" (giusta variazione del 30/12/1993). Inoltre dalla



lettura della documentazione agli atti si ricava che alla data del sopralluogo di vigilanza del 21 giugno 1980 fosse stata realizzata, in assenza di titolo edilizio, la parte strutturale della porzione in ampliamento e che viceversa la richiesta di sanatoria del 30.04.1986, formulata ai sensi della L. 47/85, era finalizzata a sanare, relativamente alla porzione in ampliamento, una superficie abitativa interna di mq 7,76 ed una superficie esterna alla abitazione pari a mq 9,54. Dalla detta CTU si evince ancora che le superfici per le quali è stato chiesto il condono risultano essere inferiori a quelli reali e che in ragione delle incongruenze evidenziate si ritiene che la pratica di sanatoria presentata in data 30.04.1986 non possa essere considerata meritevole di accoglimento, né, tantomeno appare possibile accedere ai benefici previsti in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n.380 e art. 40 comma 6 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, in quanto le ragioni del credito per le quali si interviene o procede sono sorte successivamente all'entrata in vigore della norma.

Custodia e visita dell'immobile

Maggiori informazioni circa la visita, l'attualità dell'occupazione e la liberazione degli immobili potranno essere acquisite, previo appuntamento, presso lo studio del soggetto legittimato alla visita dei beni pignorati, avv. Alessandro Marino, custode giudiziario ex art. 559 c.p.c., Via Lungomare Trieste n.38, tel 089/2895322, e-mail avv.alessandromarino@virgilio.it

Pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del cod. proc. civ. mediante:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (a cura della società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.", quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte);
- diffusione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

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

Si informa che il deposito telematico del presente atto vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio ai sensi dell'art. 492 c. 2 c.p.c.

Salerno, lì 28 aprile 2026

**Il professionista delegato
Avv. Alessandro Marino**