

**Professionista delegato alla vendita: Avv. Veronica D'Ambrosio**  
Via A. De Regio, 2, 84091 BATTIPAGLIA (SA)  
Tel..0828.1950728; mobile: 329/4668184 – PEC: [veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it)

**TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO - III SEZIONE CIVILE**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Procedura esecutiva n. 234/2024 R.G.E.**

**AVVISO VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO**

**CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA**

L'Avv. **Veronica D'Ambrosio**, Professionista delegato alle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giuseppina Valiante del 04/07/2025, nella procedura esecutiva immobiliare n. 234/2024 del Tribunale di Salerno, preso atto dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione che ha ritenuto 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., disponendo che la vendita avvenga con "modalità telematica "asincrona" dei compendi pignorati, come descritti ed identificati nell'elaborato peritale redatto dall'esperto, nominando come gestore della vendita telematica la società Zucchetti Software Giuridico s.r.l. e disponendo che il portale del gestore della vendita telematica sia il sito <http://www.fallcoaste.it>;  
a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **01 SETTEMBRE 2026 alle ore 12,00**

si procederà alla **vendita telematica asincrona con eventuale gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci in modalità asincrona, tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)** della consistenza immobiliare descritta, alle condizioni sotto riportate, nel rispetto della normativa regolamentare prescritta dall'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e dal decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32.

Si precisa sin d'ora che in merito all'unità immobiliare staggita, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita, si fa espresso richiamo e si rinvia integralmente al contenuto della relazione tecnica di stima agli atti, del 25/03/2025, parte integrante e sostanziale del presente avviso redatta dal nominato CTU Ing.Ciarletta Michele.

➤ **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti)**

**(LOTTO UNICO)**

**Pieno diritto di proprietà per 1/1 di APPARTAMENTO CON LOCALE DEPOSITO E SOTTOTETTO** situato **alla via Duomo, n.23** nel **Comune di Olevano sul Tusciano (SA)**.

Trattasi di **unico fabbricato** sito in via Duomo n.23 del Comune di Olevano sul Tusciano. L'unità immobiliare si compone al piano terra di un ambiente costituito da locale deposito con piccolo wc

**Professionista delegato alla vendita: Avv. Veronica D'Ambrosio**  
Via A. De Regio, 2, 84091 BATTIPAGLIA (SA)  
Tel..0828.1950728; mobile: 329/4668184 – PEC: [veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it)

sottoposto al vano scala, salendo le scale si accede al primo piano costituito da un disimpegno che dà accesso ad ovest ad un piccolo w.c., ad est alla camera da letto, a nord all'ambiente soggiorno/pranzo che è collegato sul alto ovest direttamente alla cucina. Salendo ulteriormente le scale si accede ad un piccolo terrazzo scoperto attraversando il quale si giunge al sottotetto non abitabile, con altezza nel punto più alto di 2,75 mt e nel punto più basso 80 cm ed è provvisto di una finestra sul alto ovest. L'intero lotto ha una superficie totale di circa 92 mq. ed è in mediocre stato di conservazione e manutenzione.

➤ **DATI CATASTALI:**

Identificato in catasto fabbricati del Comune di Olevano sul Tusciano, **Foglio 14, Particella 767**, piani T, 1° e sottotetto, Categoria A/4, classe 4, Consistenza 4,5 vani, Sup. Catast. Tot. 92 mq, Rendita €244,03=

➤ **CONFINI:**

- a nord con terrapieno;
- a sud e est con traversa ex via sotto la Chiesa (attualmente via Duomo) ;
- ad ovest con altra proprietà.

➤ **REGOLARITA' EDILIZIO – URBANISTICHE:**

Il fabbricato entro cui ricade il Lotto risale a data anteriore al 1 settembre 1967, non sono state rinvenute pratiche edilizie intestate ai vari proprietari succeduti nel corso degli anni e non è stata reperita dichiarazione di agibilità dell'immobile pignorato.

L'immobile presenta alcune difformità sanabili ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 6.6.01 n.380 e s.m.i.

*Per ulteriori dettagli si rimanda direttamente agli Allegati alla stima, in atti.*

Non vi sono oneri di carattere condominiale.

**STATO DI OCCUPAZIONE: Libero**

➤ **PREZZO A BASE D'ASTA: € 64.800,00=**

➤ **OFFERTA MINIMA: € 48.600,00= (pari al 75% del prezzo a base d'asta)**

➤ **CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto**

➤ **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 3.000,00=**

➤ **VISITE – SITO WEB**

Il Delegato invita a visionare il sito web [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

Il Delegato assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita consentendo la visione dei relativi documenti.

**Professionista delegato alla vendita: Avv. Veronica D'Ambrosio**  
Via A. De Regio, 2, 84091 BATTIPAGLIA (SA)  
Tel..0828.1950728; mobile: 329/4668184 – PEC: [veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it)

Gli interessati all'acquisto possono altresì chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite Pubbliche PVP e utilizzando l'apposito form "*Richiesta di prenotazione visita*", oppure, contattando il sottoscritto Delegato, nonché Custode giudiziario, Avv. Veronica D'Ambrosio, con studio in Battipaglia (SA), alla via A. De Regio, 2, al seguente recapito telefonico: 0828/1950728-329/4668184.

**Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'Ing. Michele Ciarletta , pubblicata sul sito internet [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it)**

➤ **PRECISAZIONI IN ORDINE AI BENI:**

- I compendi immobiliari vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati 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;
- gli immobili vengono venduti liberi 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.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dell'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

➤ **MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

**1. Disposizioni generali**

Il Gestore della vendita telematica è: Zucchetti Software Giuridico s.r.l.

Il portale del gestore della vendita telematica è: [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista delegato, Avv. Veronica D'Ambrosio.

**2. Offerta**

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui 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.), **presentando, con modalità telematiche tramite il modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia** (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)), **una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica** (da pagarsi su [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)), **contenente, 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 ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione]);

(b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

(c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

(d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

(e) la descrizione del bene;

(f) l'indicazione del referente della procedura;

(g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

(h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (quest'ultimo non superiore a 120 gg dalla data di aggiudicazione);

(i) l'importo versato a titolo di cauzione;

(l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;

(m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;

(n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

(o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

**Detta dichiarazione deve altresì contenere**, con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare 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) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare).

L'offerta, nel caso di presentazione da parte di un 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;

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

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

Si dà atto e si avvisa che **l'offerta è irrevocabile**, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

**L'offerta 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

**Professionista delegato alla vendita: Avv. Veronica D'Ambrosio**  
Via A. De Regio, 2, 84091 BATTIPAGLIA (SA)  
Tel..0828.1950728; mobile: 329/4668184 – PEC: [veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it)

del processo di compilazione dell'offerta, **dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).**

Si avvisa che, l'offerta, in via alternativa, a pena di inammissibilità:

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:

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 (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).

Al riguardo si precisa 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), 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 sia formulata mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita ([veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it));**

- nei **casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati** ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

- l'offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento,

**Professionista delegato alla vendita: Avv. Veronica D'Ambrosio**  
Via A. De Regio, 2, 84091 BATTIPAGLIA (SA)  
Tel..0828.1950728; mobile: 329/4668184 – PEC: [veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it)

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;

Si dà atto e si avvisa che **l'offerta non è efficace**:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c. e sopra riportato;
- se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa ed indicato dal professionista delegato nel presente avviso, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto

### **3. Termine e modalità di deposito offerta e cauzione**

Il deposito dell'offerta e della cauzione dovrà avvenire **entro le ore 12,00 del giorno lunedì 31 agosto 2026** antecedente alla data della vendita fissata per il martedì 01 settembre 2026 alle ore 12.00.

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **10% del prezzo offerto** tramite **bonifico bancario irrevocabile** sul conto corrente vincolato avente **IBAN numero IT66M0834215200008010084140** acceso presso la BCC di Aquara, filiale di Salerno, via R. Wenner, n.62,- intestato alla procedura n. 234/2024 RGE Tribunale di Salerno, **con causale: "Cauzione Lotto Unico proc. esec. imm. n. 234/2024 RGE Tribunale Salerno"**.

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata entro la data e l'ora indicata per il deposito, l'offerta sarà considerata inammissibile. **In alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.**

La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su 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.

### **4. Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte**

**Professionista delegato alla vendita: Avv. Veronica D'Ambrosio**  
Via A. De Regio, 2, 84091 BATTIPAGLIA (SA)  
Tel..0828.1950728; mobile: 329/4668184 – PEC: [veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it)

Il sottoscritto professionista delegato procederà, il giorno **01 settembre 2026, alle ore 12:00:**

- all'apertura delle buste telematiche ed all'esame offerte di acquisto tramite il portale del gestore della vendita telematica.
- Verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- Verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro il termine indicato;
- Procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ([www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)) .

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ([www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)) accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza del 01 2026, ore 17.00, fissata per l'esame delle offerte;

nel caso di mancata comparizione dell'offerente o offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.;

Se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, ma nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita, nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI** con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c..

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo pari ad Euro 3.000,00; **qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.**

**Professionista delegato alla vendita: Avv. Veronica D'Ambrosio**  
Via A. De Regio, 2, 84091 BATTIPAGLIA (SA)  
Tel..0828.1950728; mobile: 329/4668184 – PEC: [veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it)

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato, 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 l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

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

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al valore d'asta il bene è senz'altro aggiudicato.

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

**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.**

Il professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione.

**In particolare, il professionista provvede sull'istanza di assegnazione eventualmente proposta (che sia stata tempestivamente 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;

**Professionista delegato alla vendita: Avv. Veronica D'Ambrosio**  
Via A. De Regio, 2, 84091 BATTIPAGLIA (SA)  
Tel..0828.1950728; mobile: 329/4668184 – PEC: [veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it)

b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto –in presenza di più offerte ed in assenza, tuttavia, di gara tra gli offerenti –il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;

d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto –in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti –il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta;

il professionista delegato provvederà conseguentemente a determinare l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario, ad assegnare al soggetto istante termine non superiore a 120 giorni per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuto, nonché, all'esito, a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c..

#### **4. Informazioni per l'aggiudicatario**

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio, nel termine di centoventi (120) giorni dalla data dell'aggiudicazione, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente avente **IBAN numero IT66M0834215200008010084140** acceso presso la BCC di Aquara, filiale di Salerno, via R. Wenner, n.62- intestato alla procedura n. 234/2024 RGE Tribunale di Salerno, con causale: "**Saldo Lotto Unico proc. esec. imm. n. 234/2024 RGE Tribunale Salerno**".

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto, a tale modalità di versamento sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata, entro lo stesso termine e detratto un accantonamento per spese nella misura del 20%.

**Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudica e la perdita della cauzione ex art. 587 c.p.c.**

**Il professionista delegato avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità di cui sopra, cedono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni.**

Il sottoscritto professionista delegato provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti

**Professionista delegato alla vendita: Avv. Veronica D'Ambrosio**  
Via A. De Regio, 2, 84091 BATTIPAGLIA (SA)  
Tel..0828.1950728; mobile: 329/4668184 – PEC: [veronica.dambrosio@pec.it](mailto:veronica.dambrosio@pec.it)

e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., **precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario.**

**L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 quinto comma e art. 40 sesto comma della L. 47/1985).**

#### **5. Adempimenti pubblicitari**

Del presente avviso sarà fatta pubblicazione, almeno 50 (cinquanta) giorni prima del termine della presentazione delle offerte, sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata “Portale delle vendite pubbliche”, nonché, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sarà fatta pubblicità on-line su un sito internet individuato ai sensi dell'art. 173 ter disp. att. c.p.c. (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima), ed in particolare sul sito internet: **[www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**.

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

Inoltre, effettuerà presso il proprio lo studio legale in Battipaglia (SA), alla via A. De Regio, 2, tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato alle vendite e custode giudiziario, sito in Battipaglia (SA), alla via A. De Regio, n. 2, 0828/1950728 – cell. 329/4668184 – e-mail: [vera.dambro@gmail.com](mailto:vera.dambro@gmail.com)

Li, 28.05.2026

Il professionista delegato alla vendita

**Avv. Veronica D'Ambrosio**