

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione Immobiliare n. 170/2008 R.E. del Tribunale di Salerno

L'Avv. Monica Mogavero, con studio in Salerno alla Via Beata Teresa di Calcutta n. 2, delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., con provvedimento reso dal Giudice dell'Esecuzione in data 19- 23/03/2018, e succ. proroghe, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 170/2008 R.E.** del Tribunale di Salerno, promossa da Finanziaria Italiana Spa in liquidazione a norma dell'art. 490 c.p.c.

RENDE NOTO

che il **giorno 1/10/2026 alle ore 12:00** si procederà alla vendita **SENZA INCANTO telematica con modalità asincrona con plurimi rilanci**, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, del bene immobile relativo al giudizio di espropriazione immobiliare di seguito descritto:

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE (come da CTU in atti)

LOTTO DUE: Appartamento per civile abitazione sito in Castel S. Lorenzo, Via Donato Riccio, n. 65, piano secondo, mq. 173,44 dotato di tre balconi di rispettivi mq. 21,18, 18,42, e 3,63.

L'appartamento è stato realizzato con concessione edilizia n. 83/87 del 10/09/1987 quale sopraelevazione di un fabbricato

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

per civili abitazioni; è costituito da ingresso- soggiorno, camera da pranzo, cucina, ripostiglio, n. 3 camere, disimpegno e doppio wc.

L'immobile è sito all'interno di un fabbricato privo di ascensore, ubicato in una zona semicentrale rispetto al nucleo storico del Comune di Castel S. Lorenzo. L'ingresso allo stabile si caratterizza per un modesto androne ove dal corpo scala si accede all'appartamento in oggetto, posto a sinistra rispetto allo smonto del corpo scala. Gli impianti tecnologici sono: elettrico, idrico, telefonico e citofonico e impianto di riscaldamento autonomo. Per quel che concerne le condizioni intrinseche si osserva che la tecnica costruttiva realizzata è mista, muratura portante e in c.a., tramezzi interni in laterizio successivamente intonacati con il tipo civile, tinteggiati e in uno rifinito in stucco veneziano.

Individuazione Catastale: il lotto due è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castel S. Lorenzo al Foglio 5 particella 965 subalterno 15.

Confini: il lotto due confina a nord est con via Donato Riccio, a sud-est con corpo scala ed appartamento stessa proprietà, a sud-ovest con terreni censiti al fol.5, part. 967 e 965, a nord- ovest con terreno censito al fol. 5, part. 965.

Provenienza: l'immobile è pervenuto al debitore esecutato per i diritti pari alla piena proprietà mediante ordinanza di divisione/assegnazione del G.E. del Tribunale di Salerno Dr.

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

Alessandro Brancaccio del 07-08/11/2011 trascritta in data 27/07/2012 ai numeri 28936/24171.

Stato di occupazione: l'immobile risulta allo stato giuridicamente libero.

Il decreto di trasferimento recherà ordine esecutivo di liberazione dei beni.

Regolarità edilizia e urbanistica: Il lotto due è stato realizzato quale sopraelevazione di un fabbricato per civili abitazioni con concessione edilizia n. 83 del 10/09/1987, esso risulta difforme dal progetto approvato sia per la diversa distribuzione interna e sia per la diversa posizione dei balconi. Tali opere sono sanabili ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01. Per l'immobile non è stato rilasciato il certificato di agibilità.

PREZZO BASE D'ASTA per il LOTTO DUE, è pari a € 44.329,00 (quarantaquattromilatrecentoventinove/00).

OFFERTA MINIMA

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 € **33.247,00 (trentatremiladucentoquarantasette/00).**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA.: € 1.000,00 (MILLE/00);

GARA TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

DURATA GARA 24 ORE CON “EXTRA TIME”.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è: Aste giudiziarie Inlinea S.p.a.

Il portale del gestore della vendita telematica è:
www.astetelematiche.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

2. Offerta

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571 comma 1 cpc, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 comma 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, comma 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 telematica, tramite il modulo web “Offerta telematica”** (o trasmessa a mezzo di casella di posta

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente a pena di inefficacia:

1. I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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 ed il numero di ruolo generale della procedura esecutiva;
4. Il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale 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 ed il termine per il relativo pagamento;
9. L'importo versato a titolo di cauzione;

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

- 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.
Detta dichiarazione deve altresì contenere
- 13.** L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste del delegato;
- 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 un valido documento di riconoscimento dell'offerente e, se necessario, corredato da valida documentazione attestante i poteri o la legittimazione [ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare]; l'offerta nel caso di presentazione da

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

parte di un minorenne, 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'esecuzione) 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 la facoltà esclusiva 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);

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

19.nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in 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 un altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

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

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

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 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, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati direttamente 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. 32/2015, 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 d 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 allegati devono essere 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

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

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 (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 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 di posta elettronica certificata del delegato alla vendita (avvmonicamogavero@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 viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del giorno 30/09/2026.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerente dovrà versare, anticipatamente, **a titolo di cauzione**, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario irrevocabile **sul conto corrente bancario n. 16/01/0001065** intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 170/2008 acceso presso la BCC di Aquara - filiale di Salerno - al seguente **IBAN IT 63D0834215201016010001065**.

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero in 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, il delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per vendita forzata, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al presso base, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso.

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; 2) se è inferiore di oltre ¼ al prezzo determinato a norma dell'art. 568 cpc e sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario n. 16/01/0001065 intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 170/2008 acceso presso la BCC di Aquara - filiale di Salerno - al seguente IBAN IT 63D0834215201016010001065 in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate,(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 n. 385/1993; 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 pec la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 cpc).

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni fornite 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 di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente. Ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015.

3. Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

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

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

istruzioni ricevute (almeno 30 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 cpc;

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta ammissibile, **se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta sopra indicato, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.**

Se l'offerta è inferiore al valore d'asta sopra indicato, ma nei limiti di ammissibilità, la stessa sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc e purché il professionista ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di specifiche e concrete circostanze che saranno indicate nel verbale di vendita; in caso di unica offerta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, ove siano state presentate istanze di assegnazione , non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

In caso di più offerte valide, si procederà – in modalità esclusivamente telematica- a gara sull'offerta più alta secondo il

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

sistema dei **PLURIMI RILANCI** con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4 cpc; nel giorno e ora stabiliti per la vendita il professionista delegato in presenza di più offerte:

- scrutinerà le offerte presentate e ne vaglierà l'ammissibilità;
- individuerà la migliore offerta, tenendo conto dei seguenti elementi: **(a)** maggior importo del prezzo offerto; **(b)** a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; **(c)** a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo, **(d)** a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
- inviterà gli offerenti ad aderire alla gara che si svolgerà con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi **rilanci che non potranno essere inferiori ad € 1.000,00;**
- darà inizio alla gara per le offerte valide al termine delle verifiche sulla loro ammissibilità;
- la gara 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 nei giorni festivi; durante il periodo della gara ogni

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

partecipante potrà effettuare offerte in aumento ovvero rilanci minimi di € 3.000,00 per ciascun rilancio;

- qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, prima della cadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prorogata automaticamente (extra time) di ulteriori 10 minuti in modo da permettere a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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

La delibazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo (non festivo) alla presentazione dell'ultima offerta.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, a chi avrà effettuato l'offerta più alta sulla base dei dati comunicati dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase della gara avverranno tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante tramite SMS.

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

In caso di pluralità di offerenti, ove nessuno di essi aderisca all'invito alla gara ed ove non siano state presentate istanze di assegnazione, si farà luogo all'aggiudicazione in favore di colui che abbia presentato l'offerta migliore tenendo conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, modi e tempo del pagamento del prezzo nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa, privilegiando in caso di offerte di pari valore quella presentata per prima.

In caso di pluralità di offerenti, ove nessuno di essi aderisca alla gara e siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 cpc, si farà luogo all'aggiudicazione in favore di chi abbia presentato l'offerta migliore, solo ove essa sia pari o superiore al prezzo base d'asta dell'immobile, nel caso in cui l'offerta migliore fosse inferiore si procederà all'assegnazione.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato e valutato dall'esperto, Architetto Giuseppe Bisogno nella relazione depositata in Cancelleria, 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

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

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.

Custode giudiziario dell'immobile è l'avv. Francesco D'Ambrosio (cell. 3387768591- mail: francesco.dambrosio33@virgilio.it).

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'architetto Giuseppe Bisogno afferente all'immobile posto in vendita, che sarà pubblicizzata sul sito internet:
<http://www.astegiudiziarie.it/>.

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 oneri pari al 20% 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 bancario n. **16/01/0001065** intestato alla Procedura Esecutiva

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

Immobiliare RGE 170/2008 acceso presso la BCC di Aquara - filiale di Salerno - al seguente **IBAN IT 63D0834215201016010001065**.

Il termine per il versamento della differenza del prezzo non è da considerarsi un termine processuale e pertanto non soggiace alla sospensione prevista per il periodo tra l'1 d il 31 agosto.

Il mancato versamento della differenza del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione che verrà incamerata alla procedura.

L'aggiudicatario si fa carico delle spese ed oneri per la liberazione dell'immobile 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). Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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 e delle iscrizioni

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

delle ipoteche conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 cp, **precisandosi ancora una volta che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario.**

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%.

5. Adempimenti pubblicitari

Del presente avviso sarà fatta pubblicazione, almeno cinquanta (50) 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 quarantacinque (45) 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. cpc (sul quale verrà pubblicata anche la relazione di stima redatta dal consulente tecnico) ed in particolare sul sito internet: www.astegiudiziarie.it.

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

Le visite presso l'immobile staggito verranno effettuate a cura del custode avv. Francesco D'Ambrosio (cell. 3387768591-mail: francesco.dambrosio33@virgilio.it) previo appuntamento da richiedersi tramite l'apposito modulo previsto sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

I partecipanti alle aste possono ottenere mutui ipotecari a tassi ed a 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 alla vendita o presso il sito internet dell'ABI, l'elenco degli istituti di credito aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno; si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali indicate dalle banche stesse i cui recapiti telefonici sono disponibili presso il sito internet dell'ABI.

Il professionista delegato effettuerà presso il proprio studio in Salerno alla Via B. T. di Calcutta n. 2 tutte le attività che a norma dell'art. 571 cpc e ss devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione.

Ogni ulteriore informazione relativa alla vendita potrà essere acquisita, previo appuntamento, presso lo studio del professionista delegato alle vendite sito in Salerno alla Via B. T. di Calcutta n. 2 - cell. 347/5463371 – email: monicamogavero@gmail.com

Salerno, lì 10/06/2026

Studio Legale
Avv. Monica Mogavero
Via Beata Teresa di Calcutta n. 2 - 84133 Salerno
Cell. 3475463371
Email: monicamogavero@gmail.com
Pec: avvmonicamogavero@pec.ordineforense.salerno.it

Il professionista delegato
avv. Monica Mogavero