

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

PROC. ESEC. IMM. n. 97/2019 R.G.E.

L' Avv. Marilinda CORVINO, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare n. 97/2019 R.G.E. del Tribunale di Vallo della Lucania, con ordinanza del G.E. dott.ssa Roberta Giglio del 19.01 2026,

a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che **il giorno 16 Dicembre 2026, alle ore 11:00 e segg., procederà alla vendita pubblica senza incanto telematica con modalità "asincrona" con unico rilancio**, ai sensi della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, del compendio immobiliare pignorato descritto di seguito, con **termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 12.00 del giorno 15 Dicembre 2026**.

Il professionista delegato avvisa, altresì, che è stato nominato, con la medesima ordinanza del 19.1.2026, gestore della vendita telematica la società **Astalegale.net S.p.A.** ed è stato stabilito che il portale del gestore per lo svolgimento della vendita telematica sia il sito www.spazioaste.it

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNO

(come da relazione tecnica)

Piena proprietà del compendio costituito dai seguenti beni siti nel Comune di Camerota alla Contrada Sinna:

Bene 1: Immobile riportato in Catasto Fabbricati al Foglio 15, particella 603 sub. 1, categoria in corso di costruzione, con annessa corte;

Bene 2: Terreno riportato in Catasto Terreni al Foglio 15, particella 774, uliveto classe 3, superficie catastale 11.779 mq, R.D. Euro 36,50, R.A. Euro 27,38.

Descrizione sintetica: fabbricato con destinazione residenziale, in corso di costruzione, composto da piano seminterrato, piano terra e piano primo, con annesso terreno ulivettato.

Stato urbanistico-edilizio: come risultante dalla CTU, cui integralmente si rinvia, risulta difformità nella distribuzione interna, opere realizzate in difformità rispetto al titolo edilizio, presenza di manufatti e opere esterne da verificare sotto il profilo urbanistico,

edilizio e paesaggistico.

In particolare, la perizia segnala difformità edilizie, opere suscettibili di verifiche e costi stimati per regolarizzazione/ripristino, nei limiti di quanto eventualmente consentito dalla disciplina di cui al D.P.R. 380/2001 e al D.Lgs. 42/2004.

Il fabbricato è accessibile dalla strada interpoderale che si diparte dalla strada vicinale vestieli-sinna, sino al fondo riportato in catasto al foglio 15 particella n.774, facente parte del lotto n.1, su cui è ubicato un cancello in ferro.

L'edificio (bene 1) è costituito da:

Piano seminterrato

Il piano seminterrato è costituito da un locale principale e da n.2 vani allo stato grezzo, accessibile tramite una rampa esterna, collegato al piano superiore per mezzo di una scala interna, non prevista nel progetto assentito, e da un locale adibito ad ufficio/reception, allo stato rifinito; la distribuzione degli spazi interni è stata realizzata in difformità rispetto a quanto previsto nella concessione edilizia n.39/2003. Detto piano presenta una superficie lorda complessiva pari a circa 240,00 mq.

Piano Terra

Il piano terra è in corso di ultimazione. Sono presenti pareti interne non intonacate, manca il massetto di pavimento, il pavimento stesso e gli impianti. Le dimensioni dell'involucro coincidono con quello assentito, mentre esistono delle differenze che riguardano la parte ubicata a nord-est. Sussistono difformità relative alle aperture finestrate nonché alla distribuzione degli spazi interni; il tutto in corso di realizzazione. Nel dettaglio, sulla parte nord-est è stata realizzata una parete tra i pilastri del portico assentito, dove poi sono state realizzate aperture finestrate con affaccio sulla terrazza soprastante ai monocali abusivamente realizzati.

Piano Primo

Risulta essere allo stato grezzo; è stata realizzata una superficie lorda pari a mq. 174.28 ed altezza lorda di mt.2,90, volume pari a mc.505,41, il tutto conforme allo stato assentito.

E' presente una terrazza scoperta avente superficie calpestabile pari a mq.60,41, conforme allo stato assentito.

Internamente sono in corso di ultimazione n.6 camere con annesso servizio igienico, il tutto in conformità al titolo edilizio per quanto riguarda la distribuzione interna, al netto di piccole differenze relative alle pareti dei servizi igienici delle camere n.4 e n.5.

È stato eseguito il deposito del progetto strutturale presso l'Ufficio Provinciale del Genio Civile e del certificato di collaudo statico ai sensi dell'art. 7 della Legge n.1086/71.

Il terreno (bene 2), riportato in Catasto al Foglio 15 particella n.774, è situato in zona collinare a 2,5 km dal centro di Marina di Camerota e a circa 1 km dalla spiaggia più vicina denominata Capo Grosso.

Al suddetto terreno si accede dalla via vicinale vestieli-sinna e successivamente dalla strada interpoderale che si diparte dalla detta via e conduce sia al terreno stesso, dotato di cancello in

ferro, che agli altri immobili di proprietà degli esecutati (in vendita al lotto 2), riportati in catasto al foglio 15 particella n.768 (terreno), al foglio 15 particelle nn. 601-603 (fabbricati), ed infine al terreno riportato in catasto al foglio 15 particella n. 234.

Sul terreno in vendita insistono n. 26 piante di ulivo di piccolo fusto, n.3 pini domestici e 3 querce; sono stati realizzati n.2 manufatti di piccole dimensioni, un gazebo con struttura in legno, aperta su tutti i lati, ed un manufatto adibito a deposito, oltre ad un forno in mattoncini.

Per il Lotto n. 1 (bene 1 + bene 2) è fissato il

PREZZO A BASE D'ASTA in € 612.000,00

Potrà essere presentata un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base purché la riduzione non ecceda di $\frac{1}{4}$ (un quarto) il prezzo base; pertanto

l'Offerta Minima di acquisto per il Lotto Uno è pari ad € 459.000,00

DESCRIZIONE DEL LOTTO DUE
(come da relazione tecnica)

Piena proprietà del compendio costituito dai seguenti beni siti nel Comune di Camerota, Contrada Sinna:

Bene 3 - Immobile riportato in Catasto Fabbricati al Foglio 15, particella 601 sub. 2, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale 56 mq, R.C. Euro 371,85, con annessa corte;

Bene 4 - immobile riportato in Catasto Fabbricati al Foglio 15, particella 601 sub. 3, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale 54 mq, R.C. Euro 371,85, con annessa corte;

Bene 5 - terreno riportato in Catasto Terreni al Foglio 15, particella 768, uliveto classe 3, superficie catastale 4.400 mq, R.D. Euro 13,63, R.A. Euro 10,23;

Bene 6 - terreno riportato in Catasto Terreni al Foglio 15, particella 234, uliveto classe 3, superficie catastale 14.200 mq, R.D. Euro 44,00, R.A. Euro 33,00.

Descrizione sintetica: il fabbricato con destinazione residenziale è disposto su un unico livello (mq 113,50) a piano terra ed è suddiviso in due unità immobiliari composte ciascuna da ingresso/soggiorno, cucina e bagno. E' presente l'impianto idrico ed elettrico, con finiture di tipo medio.

Dalla relazione tecnica risulta che il fabbricato censito alla particella 601 sub. 2 e sub. 3 è stato realizzato in difformità rispetto al titolo edilizio.

Per il Lotto n. 2 (bene 3 + bene 4 + bene 5 + bene 6) è fissato il

PREZZO A BASE D'ASTA in € 125.000,00

Potrà essere presentata un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base purché la riduzione non ecceda di $\frac{1}{4}$ (un quarto) il prezzo base; pertanto

l'Offerta Minima di acquisto per il Lotto Due è pari ad € **93.750,00**

ANNOTAZIONI URBANISTICHE

Come risultante dalla CTU, cui integralmente si rinvia, sono state evidenziate criticità urbanistico-edilizie e paesaggistiche, nonché la necessità di ogni verifica, regolarizzazione ove consentita o ripristino a cura e spese dell'aggiudicatario, nei limiti della disciplina di cui al D.P.R. 380/2001 e al D.Lgs. 42/2004.

STATO DI POSSESSO

Gli immobili pignorati risultano utilizzati dal debitore esecutato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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, c.p.c., 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.*); gli offerenti dovranno presentare, 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 legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata;

1) Detta dichiarazione deve contenere a pena di inefficacia:

- a) 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, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale fra i coniugi (*in caso di regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità complete del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione*). Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione di beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett f, cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) 1' anno e il numero di Ruolo Generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 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 anche delle spese di trasferimento non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- i) l'indicazione dell'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 al capo precedente;
- 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.

2) **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) :

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

All'offerta dovrà essere allegato:

- copia di un valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare, nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società);
- copia del bonifico bancario effettuato a titolo di cauzione (importo pari al 10% del prezzo offerto). Si precisa che il bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto sia effettuato in tempo utile per consentire l'accredito bancario ai fini delle determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato (16/12/2026) il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente di seguito indicato, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

Nel caso di presentazione da parte di un minorenni, l'offerta 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.

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

L'offerta non è efficace:

- a. se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
 - b. se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra riportato;
 - c. se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi alle seguenti coordinate **IBAN: IT 44 C 07066 76020 000 000 434078** acceso presso la Banca "BCC Magna Grecia SC" intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 97/2019, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;
 - d. se non perviene con le modalità indicate nel presente avviso;
 - e. se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente ut supra indicato nel tempo utile da consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte.
- 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@giustiziacerit.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.
 - 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.
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 (avvocatocorvino@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 <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). 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.

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..

Si avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura del 15% del prezzo di aggiudica sono a carico dell'aggiudicatario, sui 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.

GARA TELEMATICA AGGIUDICAZIONE

Le buste saranno aperte tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo www.spazioaste.it, 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 istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. 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.

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.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

Se l'offerta è pari o superiore al VALORE A BASE D'ASTA, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

Se l'offerta è inferiore al VALORE A BASE D'ASTA, 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 oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

In caso di PIU' OFFERTE VALIDE, si procederà a **gara telematica, con modalità asincrona**, sull'offerta più alta, secondo il **sistema dell'unico rilancio segreto ad aumento libero, nel termine di trenta minuti dall'apertura della gara**, fatta salva l'applicazione dell'articolo 573, commi 2 e 4, c.p.c..

La gara avrà inizio appena saranno completate le verifiche di ammissibilità delle offerte.

I partecipanti ammessi alla gara riceveranno un avviso d'inizio gara e potranno formulare esclusivamente on line, tramite l'area riservata del portale del gestore, la suindicata unica offerta in rilancio, in cui indicheranno la cifra massima per cui intendono conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo lo scadere del precitato termine e dichiarerà aggiudicatario colui che avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE A BASE D'ASTA sopra indicato e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore — ai fini dell'individuazione della migliore offerta — si terrà conto nell'ordine dei seguenti criteri:

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'entità della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte, all'esito dei rilanci. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata

per la vendita telematica 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.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione dell'elaborato peritale redatto dall'ing. Manlio Lenza, che viene pubblicato unitamente al presente avviso.

Il Delegato avvisa che :

Gli immobili 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 depositata, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (detratta la cauzione versata) alle medesime coordinate IBAN: IT 44 C 07066 76020 000 000 434078 utilizzate per il versamento della cauzione, e ciò entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario, nello stesso termine di 120 (centoventi) stabilito per il versamento del saldo prezzo, dovrà corrispondere anche una somma idonea a coprire le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli (trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile pignorato) che sono poste a carico dell'aggiudicatario; l'entità della ulteriore somma da versare per le spese viene provvisoriamente indicata nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale supplemento e ferma in ogni caso la restituzione a rendiconto di quanto in eccedenza versato.

Il mancato versamento del saldo prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, a norma dell'art. 587 c.p.c.

La somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere versata mediante bonifico

bancario da effettuarsi **alle seguenti coordinate IBAN: IT 44 C 07066 76020 000 000 434078** sul conto corrente acceso presso la Banca “BCC Magna Grecia SC” intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 97/2019.

- 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, 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 del 15%.
- Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, 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 ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese di trasferimento, da effettuarsi contestualmente a quello della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura del 15% di quest'ultimo, salvo conguaglio, sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Si precisa, altresì, che sull'aggiudicatario incombono anche i costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c..

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' IN FUNZIONE DELLA VENDITA

Del presente Avviso di vendita sarà fatta pubblicazione, almeno cinquanta (50) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.

Dell'Avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione dell'esperto e delle fotografie dell'immobile sarà data diffusione sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Inoltre, sempre ai fini della pubblicità, sarà richiesto ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la pubblicazione di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione

dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Sarà cura della Società garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet ove sono reperibili/disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio sito in Agropoli (SA) alla Via A. Diaz n. 5, tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, previo avviso, utilizzando i numeri di telefono ed indirizzi mail di seguito indicati avvocatorcorvino@libero.it; pec: avvocatorcorvino@pec.it; cell. 3292265133.

Agropoli, 13 Luglio 2026

Il professionista delegato
Avv. Marilinda Corvino