



AVVISO DI VENDITA

TRIBUNALE DI SALERNO – PROC. ES. IMM.RE nr. 184/2022 R.G.E.

L'Avv.to Stefano Benincasa (c.f. BNNSFN67D24H501H), Professionista delegato alle operazioni di vendita, *ex art. 591 bis c.p.c.*, giusta Ordinanza resa dal Giudice dell'esecuzione, Dott.ssa Enza Faracchio, il 05.05.2026 e successivo Decreto di differimento del decorso dei termini di vendita, reso a margine della prefata ordinanza il 12.05.2026, nella procedura esecutiva immobiliare nr.184/2022 R.G.E. del Tribunale di Salerno, a norma dell'art. 490 c.p.c.;

vista l'Ordinanza di separazione di quote imm.ri in natura resa dall'On.le G.E. in data 05.05.2026, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Salerno – Servizi di Pubblicità Immobiliare - in data 15.07.2026 (presentazione n. 11), ai nn.31852/25542;

preso atto delle condizioni per procedere, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come novellate dal D.L. nr.83/2015, convertito con modificazioni nella Legge nr.132/2015;

preso atto, per lo svolgimento delle operazioni di vendita, delle conclusioni contenute nella Relazione dell'esperto, Ing. Marco Sabatino, depositata il 17.10.2024, nonché delle conclusioni rassegnate dal medesimo CTU nelle Relazioni integrative depositate il 24.10.2025 e il 12.03.2026, in ordine all'esatta individuazione del compendio immobiliare, al loro stato ed alla stima del relativo valore di mercato;

AVVISA

che il **giorno 03 dicembre 2026, alle ore 11,00 e segg.**, procederà al primo tentativo di **vendita pubblica senza incanto, con modalità telematica “asincrona con plurimi rilanci”**, 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, nr.32, del compendio immobiliare pignorato descritto di seguito, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle **ore 13.00 del giorno 02 dicembre 2026**. Il Professionista delegato, in qualità di **referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita**, avvisa, altresì, che il **gestore della vendita telematica** è la società **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.** ed il **portale** per lo svolgimento della vendita telematica è il sito web **www.fallcoaste.it**.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO

(come da Relazione di stima in atti e relativi allegati a firma dell'Esperto stimatore)

LOTTO UNICO: piena ed esclusiva proprietà (1/1) di n. 4 particelle di terreno, tra cui n.1 fabbricato diruto e n.1 fabbricato rurale, ubicate nel Comune di Capaccio Paestum (SA), cap 84047, via Giovanni Pergolesi, 37-39.

DATI CATASTALI E CONFINI (ispezioni catastali – CTU dep. il 17.10.24, pagg.25 e ss.):

- **Catasto Terreni: Foglio 4, particella 832, classe da accertare, superficie 14 01;**



- Confini: a *Nord* con via vicinale e ditta aliena, ad *Est* con ditta aliena, a *Sud* con il fabbricato p.lla 1160 e ad *Ovest* con particella 905.
- **Catasto Terreni: Foglio 4, particella 905, classe 3 seminativo irriguo, superficie 13 68, reddito dominicale Euro 8,12, reddito agrario Euro 6,01;**
- Confini: a *Ovest* con via Pergolesi, a *Nord* con ditta aliena, a *Sud* e ad *Est* con le altre particelle del compendio staggito. Su di essa insistono il fabbricato rurale diruto costruito con la riforma fondiaria (p.lla 906), un manufatto sempre diruto, adibito a deposito a forno (p.lla 907), e quel che rimane di un vecchio porcile in pietra.
- **Catasto Terreni: Foglio 4, particella 906, classe fabbricato diruto, superficie 01 82;**
- Confini: la consistenza è inglobata nella particella 905;
- **Catasto Terreni: Foglio 4, particella 907, classe fabbricato rurale, superficie: 00 33;**
- Confini: la consistenza è anch'essa inglobata nella particella 905.

PREZZO

Il prezzo base d'asta per il Lotto Unico è stabilito in € 58.870,00 (Euro cinquantottomilaottocentosettanta/00), così determinato ex art.568 c.p.c.

Ogni interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad € 44.152,50 (Euro quarantaquattromilacentocinquantadue/50).

PROVENIENZA

Le consistenze di cui al Lotto unico pervennero (pro-quota) ad *Omissis* in virtù dei seguenti atti:

- Dichiarazione di successione di *Omissis* registrata ad Agropoli (SA), classificata al n. 73, vol. 83, e trascritta a Salerno in data 7 luglio 1987, ai numeri 19257/15462; seguita da Accettazione tacita di eredità trascritta a Salerno il 29 febbraio 2012, ai numeri 8286/7056, in virtù di Atto per Notar Dr. Luigi Capobianco del 08 febbraio 2022, Rep. n. 22576;
- Dichiarazione di successione di *Omissis* registrata a Salerno il 17 ottobre 2001, classificata al n. 33, vol. 1202, ed ivi trascritta in data 23 agosto 2004, ai numeri 38333/29550; seguita da Accettazione tacita di eredità trascritta a Salerno il 29 febbraio 2012, ai numeri 8287/7057, in virtù di Atto per Notar Dr. Luigi Capobianco del 08 febbraio 2012, Rep. n. 22576;
- Dichiarazione di successione di *Omissis* registrata ad Agropoli (SA) il 17 ottobre 2001, classificata al n. 2, vol. 135, e trascritta a Salerno in data 18 aprile 2002, ai numeri 13781/10224; seguita da Accettazione tacita di eredità trascritta a Salerno il 29 febbraio 2012, ai numeri 8288/7058, in virtù di Atto per Notar Dr. Luigi Capobianco del 08 febbraio 2012, Rep. n. 22576.



Storia del dominio.

In origine l'intera consistenza immobiliare, sita in Comune di Capaccio (SA), alla località Sorvella, all'epoca rappresentata in mappa al fol. 4, particella 13/a/a (successivamente 13) di Ha. 4.23.60 e particella 52/a/c (successivamente 78) di Ha. 3.14.20, pervenne ad *Omissis* (o *Omissis*), fu *Omissis*, in virtù di Atto di compravendita con patto di riservato dominio del 23 luglio 1955, a rogito Notaio Domenico Zecca, trascritto a Salerno il 12 agosto 1955, ai numeri 14119/13116, per assegnazione dalla Sezione Speciale per la Riforma Fondiaria in Campania; seguito da Atto del 01 febbraio 1965, annotato con formalità presentata a Salerno in data 12 maggio 1966 e pubblicata ai numeri 12381/659, avente ad oggetto l'esclusione di una striscia di terreno sul podere assegnato, porzione distinta con la particella 13/b di are 08.20 e particella 78/b di are 15.00, ed annotato di cessazione del patto di riservato dominio con formalità presentata a Salerno in data 8 marzo 1988 e pubblicata ai numeri 6510/685; ed altro Atto del 26 marzo 1958, rep. 909, reg.to a Roma l'11 aprile 1958, a rogito Notaio Rosario Raciti, trascritto a Salerno in data 23 aprile 1958, ai numeri 8190/7330, con il quale la Riforma Fondiaria, a completamento ed integrazione del contratto del 23 luglio 1955, come sopra citato, vendeva con patto di riservato dominio a *Omissis* fabbricato e comodi rurali insistenti nel fondo.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONE del 23/08/2022 - Registro Particolare 29338 / Registro Generale 36907 - Pubblico ufficiale UNEP SALERNO, Repertorio 5186 del 15/07/2022 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

VINCOLI

Dal quadro ipotecario relativo alle consistenze immobiliari staggite (*cfr.* Pignoramento del 15/07/2022, Rep. 5186, trascritto il 23.08.2002, ai nn. 36907/29338), che precede la trascrizione dell'Ordinanza di separazione delle quote in natura, emessa dal G.E. della proc. n.184/22 Rge il 05.05.2026 e trascritta a Salerno il 15/07/2026, ai nn. 31852/25542, emerge quanto segue:

1. Trascrizione del 24/12/1962 - Registro Particolare 25446 / Registro Generale 28840 – Pubblico Ufficiale Notaio Dr. Domenico Zecca, Atti del 08 e 26/11/1962, Repertori 108750 e 109680 - Servitù di linea elettrica a bassa tensione;
2. Trascrizione del 24/07/1976 – Registro Particolare 13775 / Registro Generale 15915 – Pubblico Ufficiale Notaio Dr. Fulvio Ansalone, Atto del 10/06/1976, e Notaio Dr. Canio Restaino, Atto del 25/06/1976 – Servitù di elettrodotto;
3. Trascrizione del 10/08/1999 - Registro Particolare 18883 / Registro Generale 24884 – Pubblico Ufficiale Sindaco del Comune di Capaccio (SA), Atto amministrativo del 03.08.1999, Repertorio 23621 - Costituzione di Servitù coattiva di impianto irriguo;
4. Trascrizione del 29/02/2012 - Registro particolare 7060 / Registro Generale 8290 – Pubblico Ufficiale Notaio Dr. Luigi Capobianco, Atto del 08/02/2012, Repertorio 22576/8243 – Costituzione di diritti reali a titolo oneroso - Servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile.

STATO DI OCCUPAZIONE

Le consistenze poste in vendita, come *infra* descritte, sono giuridicamente libere.

ANNOTAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE (art.173 *quater* Disp. Att. c.p.c.)

CTU pag. 43 (risposta al Quesito 6): “ *Dai dati di cui sopra, appare opportuno assegnare al debitore le p.lle 832,905, 906 e 907....omissis..... Tale indicazione scaturisce dalle seguenti riflessioni e motivazioni: 1) L'insieme delle particelle indicate sono ubicate sul lato nord del compendio staggito e quindi tutte sul lato superiore, quasi come se fossero distaccate dal resto del compendio. Inoltre esse sono poste in continuità tra loro; 2) Le p.lle 905, 906 e 907 hanno un accesso diretto alla strada pubblica, nonché risultano delimitate dal resto del*



compendio da un muretto in mattoni con sovrastante ringhiera; 3) I confini della contigua p.lla 832 sono stati ben individuati sul terreno, con l'apposizione dei termini lapidei ai suoi vertici con le operazioni topografiche svolte (circostanza che non è stata possibile per tutte le particelle del compendio)...omissis”.

CTU pagg. 58-59 (risposta al Quesito 13): “...omissis..... Dal predetto CDU inviatomi dal Comune di Capaccio-Paestum (All. 9b- Certificato rilasciato dal Comune di Capaccio il 18/04/2024), si rileva quanto segue (si riporta estratto CDU):

Che dette aree nel vigente P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno pubblicato sul B.U.R.C n. 2 del 13/01/1992, sono destinate alla seguente tipologia urbanistica:

Foglio di mappa n. 4;

Particelle n. 832, 903, 905, 906, 907, 1160, 1334, 1337, 1338: Zona omogenea territoriale “E1 agricola di pianura”.

Particelle n. 1288, 1289: Zona omogenea territoriale “E3 di interesse ambientale rilevante”.

Particella n. 1335: maggior parte in Zona omogenea territoriale “E1 agricola di pianura” e minor parte in Zona omogenea territoriale “E3 di interesse ambientale rilevante”.

Dall'esame dei documenti rinvenuti all'UTC (All. 9a) si ha che: a) Immobili p.lle 906 e 907 del foglio 4 di Capaccio-Paestum. Detti immobili sono stati realizzati dalla Riforma Fondiaria dell'Opera Nazionale per i Combattenti e alienati nel 1958 al Sig. OMISSIS, dante causa di omissis (Atto del 26/03/1958 trascritto a Salerno il 23/04/1958 reg. part. 7330). Successivamente l'immobile è stato oggetto di richiesta di ampliamento e ristrutturazione, pratica n. 17178/86 che ha ricevuto parere favorevole dalla C.E.C. in data 10/01/1989, Verbale n. 8; ma appare che non sia stato dato seguito ai lavori, in quanto lo stato dei luoghi attuale della zona che avrebbe ricevuto l'ampliamento non sembra modificata rispetto ai grafici dello stato di fatto prodotti nella richiesta.omissis”.

Il fabbricato diruto identificato al foglio 4, p.lla 906, insistente sul terreno identificato al mappale 905, come individuato nella CTU in atti, nelle giornate del 27 e 28.01.2026 veniva interessato da improvvisi cedimenti, segnatamente del tetto e del muro perimetrale su due lati del fabbricato. Il giorno 28.01.2026 sul posto intervenivano i VV.FF. del Comando Provinciale di Salerno, che provvedevano a recintare l'area interessata. Per effetto di quanto evidenziato il G.E. con Provvedimento reso il 20.02.2026 disponeva: “Omissis..... INVITA il Custode a procedere con l'ausilio dell'esperto stimatore alla delimitazione dell'area interessata dai crolli, identificata al C.T. del Comune di Capaccio al foglio 4, mappali 905 e 906, con utilizzo di reti plastificate (in colore rosso), in uso nei cantieri edili, tale da impedirne l'accesso e da garantire l'incolumità pubblica; INVITA l'esperto a riferire se il crollo abbia determinato l'alterazione dei valori attribuiti alle varie porzioni del compendio pignorato; INVITA l'esperto a indicare le eventuali opere da svolgere per la conservazione dell'immobile della particella 906, intese come spese indissolubilmente finalizzate a mantenere l'immobile in fisica e giuridica esistenza”.

Il C.T.U, con Relazione integrativa depositata il 12.03.2026, precisava: “ omissis... ho verificato che era stata installata, già in data 28/01/2026, dal VV.F. intervenuti (V. Rapporto intervento - All. 2), una rete plastica arancione su paletti in ferro infissi nel terreno, in modo da delimitare la particella 905 sul confine con la pubblica via (lato ovest) e sulla adiacente via vicinale posta a nord della particella stessa. Altrettanto è stato eseguito all'interno, della p.lla 905 sul lato est, della stessa (quindi non sul confine est), ma ad una distanza di oltre 10 m dal rudere diroccato. Ho effettuato delle misurazioni della predetta delimitazione dall'immobile per verificare l'idoneità delle relative distanze da esso, ed è ho rilevato: ➤ sul lato nord (confine con la via vicinale) una distanza variabile tra un massimo di m 7,90 ed un minimo di m 6,50; ➤ sul lato ovest (confine con la pubblica via) una distanza variabile tra un massimo di m 12,00 ed un minimo di m 9,00; ➤ sul lato sud (confine sud ove vi è parte del muretto di cinta) una distanza di m 5,20; ➤ ed infine sul lato est una distanza superiore a m 10,00, anche se interna alla particella 905 e non sul suo confine est. Dati i rilievi e la tipologia di delimitazione, la stessa si può ritenere congrua a garantire la sicurezza dell'area rispetto alla pubblica incolumità. Inoltre, sempre di concerto con il C.G., si è provveduto ad installare n. 2 cartelli di pericolo visibili dalla via pubblica e dalla via vicinale...omissis.. si può affermare che il parziale crollo di parte del tetto e della muratura esterna dell'immobile, non comportano significative variazioni al



valore dell'immobile (p.lla 905, 906 e 907) così come valutato nella Relazione di stima depositata in data 17/10/2024. L'immobile de quo, già al tempo dei primi accessi, giuridicamente e fisicamente esisteva come manufatto diruto e totalmente inagibile, per il quale l'unico uso possibile era ed è quello di totale demolizione e ricostruzione, poiché qualsivoglia intervento di recupero risulterebbe antieconomico, oltre che pericoloso per chi dovrebbe operare al suo interno. D'altro canto, eventuali interventi locali di messa in sicurezza sull'immobile comporterebbero la demolizione di ulteriori parti di esso, oltre al pericolo di crolli durante le stesse operazioni, con rischi per il personale operante, come precedentemente anticipato. È evidente, dato lo stato dei luoghi e dell'interno degli stessi (si vedano le immagini allegate alla Relazione di stima: Foto nn. 9 → 44 dell'all. 05 della predetta relazione), quanto sia pericoloso procedere ad interventi di puntellatura interni a sostegno dei solai dei vari vani. Pertanto, alla luce di quanto sopra, nonché in virtù delle risposte già rese ai Quesiti n. 1 e n. 2, si ritiene di sconsigliare ulteriori interventi sul fabbricato diruto che non siano quelli della totale demolizione in sicurezza, finalizzata ad una ricostruzione ex-novo, atteso che non esiste più porzione della copertura del fabbricato a protezione degli agenti atmosferici, circostanza che porterà sempre più al deperimento del già diruto e totalmente inagibile manufatto....omissis”.

Ogni ulteriore profilo urbanistico e/o edilizio - relativo alle consistenze di cui al Lotto unico posto in vendita ed al loro stato - potrà essere desunto dalla consultazione integrale della CTU versata in atti della procedura n.184/2022 RGE in data 17.10.2024, e delle Relazioni integrative del 24.10.2025 e 12.03.2026, tutte da ritenersi integralmente richiamate all'interno del presente avviso.

L'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui al T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed alla Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche, integrazioni e/o variazioni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) 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.¹ (*il procuratore legale² 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.³*);

2) l'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web “Offerta Telematica”** fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della

¹ I procuratori legali (*esclusivamente*) possono fare offerte per persone da nominare.

² Il termine deve intendersi sostituito da “avvocato” ex art. 3, l. 24 febbraio 1997, n. 27.

³ Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare in cancelleria nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.



procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita) e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, come di seguito indicata, contenente a pena di inefficacia:

- a) i dati identificativi dell'offerente [nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta (*in caso di regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche 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 esecutiva,
- 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 (Professionista delegato avv. Stefano Benincasa),
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita,
- h) l'indicazione del prezzo offerto, del termine per il relativo pagamento e delle spese di trasferimento non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta,
- i) l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione,
- j) la data, l'orario, il numero identificativo dell'operazione (CRO o TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento,
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera precedente,
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4⁴, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5⁵, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le

⁴ L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

⁵ L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.



comunicazioni previste dal presente regolamento,

- m) 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 nel modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta:

- a) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima,
- b) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente,
- c) copia di un valido documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente,
- d) documentazione attestante il versamento effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura per un importo pari al **10%** del prezzo offerto, a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- e) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento comprovante i poteri e la legittimazione (ad esempio *procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare*);
- f) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte del coniuge in regime di comunione legale dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f. cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere o da un pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa;
- g) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia di un valido documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni);
- h) se l'offerta è formulata congiuntamente da più persone, 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);
- i) se l'offerta è formulata a mezzo procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata



autenticata.

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

4) Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it***, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 02 dicembre 2026, allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo dovuto per la legge, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici" all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

5) Si dispone, a pena di inammissibilità, che l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale, 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: 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, comma 3⁶ del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4⁷ del D.M. n. 32 del 2015).

6) **Esclusivamente** nei casi di mancato funzionamento programmato dei sistemi

⁶Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

⁷Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.



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. 15⁸, primo comma, D.M. nr. 32 del 2015, si dispone che l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Professionista delegato alla vendita (stefanobenincasa.ordsa@pec.giuffre.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. nr.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.

7) Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore a € 44.152,50 (Euro quarantaquattromilacentocinquantadue/50 per il Lotto Unico.

8) L'offerta sarà dichiarata inefficace: a) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; b) se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base d'asta sopra riportato; c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n.72176,29 – IBAN IT10Z0103015200000007217629 acceso presso la Banca Monte Dei Paschi Di Siena s.p.a., filiale 9300 di Salerno, intestato a “PROCEDURA ESECUTIVA RGE 184-2022 conto vincolato TRIBUNALE DI SALERNO –”, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

9) L'offerta sarà dichiarata inammissibile: se il bonifico previsto per la cauzione non viene effettuato sul conto corrente *ut supra* indicato in modo da consentire l'accredito nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte.

10) 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 D.lgs. nr.385/1993.

GARA TELEMATICA - AGGIUDICAZIONE

⁸ Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, 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. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.



11) Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo www.fallcoaste.it, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte, la cui ammissibilità sarà verificata in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita; la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà 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 di vendita) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta⁹.

12) 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.

13) Potranno partecipare alle operazioni di vendita senza incanto esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non esegutati.

14) 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.

15) In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE A BASE D'ASTA, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al VALORE A BASE D'ASTA (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. ovvero che sussistano circostanze specifiche tali da indurre il professionista a ritenere concreta la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

16) **In caso di PIU' OFFERTE VALIDE, si procederà a gara ex art. 573 c.p.c., con le modalità della gara telematica ASINCRONA sulla base dell'offerta più alta, secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI:**

- a) la gara avrà inizio appena saranno completate le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- b) i partecipanti ammessi alla gara riceveranno un avviso *d'inizio gara* e potranno formulare esclusivamente *on line* le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore;
- c) ogni partecipante potrà presentare offerte in aumento, cioè rilanci, nel periodo di

⁹ 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.



durata della gara **nella misura minima di € 3.000,00 (*Euro Tremila/00*) per il Lotto unico a pena di inefficacia;**

- d) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato ed al termine della gara anche la maggiore offerta formulata.

La gara avrà la 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.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del 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 deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, con la stipula di un apposito verbale, prorogata - se cadente di sabato o nei festivi - al primo giorno non festivo.

Si avvisa che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi 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, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi:

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

17) 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 (al netto di eventuali oneri bancari).

18) 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.

19) 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 degli elaborati peritali redatti dall' Ing. Marco Sabatino, come *infra* richiamati.

Il compendio viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione depositata agli atti, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, vincoli, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative, che si pone a fondamento del presente avviso; 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.

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

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.



L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, oltre IVA se dovuta (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n.72176,29 – IBAN IT10Z0103015200000007217629 acceso presso la Banca Monte Dei Paschi di Siena s.p.a., filiale 9300 di Salerno, intestato a “PROCEDURA ESECUTIVA RGE 184-2022 conto vincolato TRIBUNALE DI SALERNO”, con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico, salvo accredito nei tempi prescritti.

Nei procedimenti fondati su credito fondiario per l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto, a tale modalità di versamento potrà essere sostituita, ex art. 41, comma 4¹⁰, D.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (qualora il creditore fondiario sia autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione prima del versamento della differenza prezzo), dal 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 che sarà all'uopo indicata; si applicheranno in ogni caso tutte le disposizioni contenute al Capo 51) dell'Ordinanza di delega, cui espressamente si rimanda.

Il termine per il versamento della differenza prezzo non è da considerarsi un termine processuale e, pertanto, non soggiace alla sospensione prevista ex art. 1, legge 7 ottobre 1969, n. 742, per il periodo tra il 1° agosto e il 31 agosto (*ex ceteris Cass. civ. Sez. III Sent., 18 giugno 2022, n. 18421*).

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, a norma dell'art. 587 c.p.c.¹¹ Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese di trasferimento e dell'IVA, se dovuta, da effettuarsi contestualmente a quello della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura del 20% di quest'ultimo, salvo conguaglio, sarà emesso il Decreto di trasferimento, ai sensi dell'art.

¹⁰ Con il provvedimento che dispone la vendita o l'assegnazione, il giudice dell'esecuzione prevede, indicando il termine, che l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5, versino direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito sono considerati inadempienti ai sensi dell'articolo 587 del codice di procedura civile.

¹¹ Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto è attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma. Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.



586 c.p.c.¹²

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà produrre la dichiarazione di cui all'art.585, ultimo comma, c.p.c. (da rendersi ai sensi dell'art.22 D.lgs. 231/2007).

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., salvo che l'aggiudicatario non lo esoneri da questi ultimi adempimenti. Si precisa, altresì, che l'aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato che intenda ottenere l'attuazione dell'ordine di liberazione dell'immobile a cura del custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c. (nella formulazione applicabile *ratione temporis* alla presente vendita), formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo, oppure, in caso di assegnazione, entro 30 giorni dal versamento del conguaglio (se non soddisfattiva) o dal versamento delle spese (se soddisfattiva). L'Ordine di liberazione sarà eseguito, nei termini prescritti dal richiamato art.560 c.p.c., con imputazione delle spese secondo le disposizioni contenute al Capo 39) dell'Ordinanza di delega, cui espressamente si rimanda; salvo ogni ulteriore e/o diverso provvedimento del G.E.

Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché dell'Ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c. sarà fatta pubblicazione, almeno cinquanta (50) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché, almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, pubblicità on-line sul sito web www.fallcoaste.it (sui quali sarà pubblicata anche l'ordinanza di vendita, e la relazione di stima, comprensiva di fotografie e planimetrie). Inoltre, sempre ai fini della pubblicità, verrà data diffusione, tramite il gestore Zucchetti Software Giuridico s.r.l., di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it e Bakeca.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della società garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopraindicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti

¹² Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, ovvero pronunciare decreto col quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato, ripetendo la descrizione contenuta nell'ordinanza che dispone la vendita e ordinando che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie, se queste ultime non si riferiscono ad obbligazioni assunte dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508. Il giudice con il decreto ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento. Il decreto contiene altresì l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto [disp. att. 164]. Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.



internet ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita. Il Professionista delegato è autorizzato all'ulteriore forma di pubblicità eventualmente richiesta dal creditore procedente o surrogante, considerata la natura e l'ubicazione territoriale del bene, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Per i partecipanti alle aste c'è la possibilità di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; nonché la possibilità di conseguire, presso lo studio del professionista delegato o presso il sito internet dell'ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno. In ogni caso, si invitano gli interessati a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso il professionista o presso il sito internet dell'ABI.

Il sottoscritto Professionista delegato effettuerà presso il suo studio o presso altro luogo idoneo allo svolgimento delle operazioni di vendita, 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, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione.

Il Custode giudiziario dei beni pignorati è il sottoscritto avv.to Stefano Benincasa, con studio in Battipaglia (SA), cap 84091, via A. Gramsci, 21, cui è possibile rivolgersi (dal lunedì al venerdì, dalle ore 16.00 alle ore 20.00, previo appuntamento); in alternativa e/o per ogni ulteriore informazione potranno utilizzarsi i seguenti numeri telefonici e/o indirizzi di posta elettronica: tel/fax 0828.309732; cell. 338.2793314; e-mail: avv.stefanobenincasa@tiscali.it; pec: stefanobenincasa.ordsa@pec.giuffre.it. Le visite agli immobili oggetto del presente avviso di vendita verranno effettuate, unitamente al Custode giudiziario, previo appuntamento con lo stesso. La richiesta potrà pervenire tramite apposito modulo previsto sul sito internet rubricato all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp>, cui è possibile accedere dalla scheda del Lotto posto in vendita. Si avverte che il Custode Giudiziario non garantisce l'espletamento delle richieste di visita pervenute entro tre giorni dal termine per la presentazione delle offerte.

Gli ausiliari (delegato alla vendita, custode dei beni pignorati, esperto per la stima), il gestore della vendita telematica, nonché la cancelleria delle esecuzioni immobiliari manterranno riservate le notizie sull'identità degli offerenti fino all'adunanza fissata per la vendita.

Salerno, 07.08.2026

Il P.D.V.

Avv.to Stefano Benincasa