

Eulalia Tasca
Dottoressa Commercialista
Corso Garibaldi, n. 5
84123 SALERNO
e-mail e.tasca@commercialistisalerno.it
pec: e.tasca@pec.commercialistisalerno.it

TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE
Procedura n. 6695/2025
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA
CON PLURIMI RILANCI

La sottoscritta **dott.ssa Eulalia Tasca**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del Giudice Unico resa in data 16.04.2026, nella procedura **n. 6695/2025 RG** del Tribunale di Salerno, Terza Sezione civile,

RENDE NOTO

che nel procedimento di *scioglimento della comunione endo-esecutivo* iscritto al **n. 6695/2025 RG**, ravvisate le condizioni per procedere, ai sensi degli artt. 788 e 790 c.p.c., richiamati dagli artt. 569 e 571 c.p.c., come novellati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, e prendendo a fondamento per lo svolgimento delle operazioni di vendita le conclusioni della relazione dell'esperto, *arch. Stella Mancuso*, depositata nell'ambito della procedura RGE 206/2023, in ordine sia all'individuazione degli immobili che alla stima del relativo valore di mercato,

AVVISA

che il giorno **5 novembre 2026** alle **ore 11,00** si svolgerà il primo tentativo di vendita pubblica senza incanto, con **modalità telematica "asincrona con plurimi rilanci" tramite la piattaforma www.astetelematiche.it**, dell'immobile descritto di seguito, e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara tra gli offerenti – se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

(come da relazione tecnica in atti)

LOTTO UNICO (LOTTO 2 nell'ambito della procedura esecutiva R.G.E. 206/2023): Intera proprietà di un'abitazione in contesto comune ubicata in Contrada Bisigliano del Comune di Colliano (SA).

Tale lotto consiste di un'abitazione con corte esclusiva recintata accessibile da viale comune anche ad altre unità immobiliari non esegutate ed in assenza di condominio. L'abitazione su un unico livello con copertura a falde inclinate si articola in: ingresso di fatto utilizzato a lavanderia, soggiorno/pranzo con lavanderia e superiore soppalco raggiungibile con scala a chiocciola, vano letto matrimoniale con wc in camera, cucina con ripostiglio/dispensa ed altro wc con antibagno. Il tutto per una superficie utile di 76,52 mq.

Dati catastali attuali: N.C.E.U Colliano Foglio 32, part. 593, sub. 2, cat A/3 (Abitazioni di tipo economico), classe 2, piano terra, consistenza catastale: 6,5 vani, Rendita: Euro 503,55.

Prezzo base d'asta Lotto unico: € 60.000,00 (sessantamila/00) pari al valore di stima

Offerta minima: € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) pari al prezzo base d'asta ridotto di $\frac{1}{4}$

Rilancio minimo in caso di gara: € 3.000,00 (tremila/00)

Eulalia Tasca
Dottoressa Commercialista
Corso Garibaldi, n. 5
84123 SALERNO
e-mail e.tasca@commercialistisalerno.it
pec: e.tasca@pec.commercialistisalerno.it

Stato di occupazione: l'immobile staggito risulta occupato dal debitore, dal coniuge e dal figlio.

Per ogni maggiore approfondimento anche in merito ad eventuali vincoli insistenti sul bene si rimanda all'elaborato peritale redatto dall' Arch. Stella Mancuso, pubblicato integralmente sul sito www.astetelematiche.it.

Custode Giudiziario dell'intero compendio immobiliare staggito è il sottoscritto Professionista Delegato dott.ssa Eulalia Tasca, con studio in Salerno (SA) al Corso Garibaldi, n. 5.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall' Arch. Stella Mancuso depositata agli atti telematici della procedura e pubblicata sul sito internet www.astetelematiche.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella sopra citata relazione agli atti depositata, 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 a nessun 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 a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

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

l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura); ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del testo unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40 co. VI legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni purchè presenti

Eulalia Tasca
Dottoressa Commercialista
Corso Garibaldi, n. 5
84123 SALERNO
e-mail e.tasca@commercialistisalerno.it
pec: e.tasca@pec.commercialistisalerno.it

domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA
TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO CON PLURIMI RILANCI**

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Il **gestore** della vendita telematica è la società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

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

Il **referente** della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **professionista delegato dott.ssa Eulalia Tasca.**

2. OFFERTA

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., **tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo 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 all'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.) presentando, **esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "OFFERTA TELEMATICA"** (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it), **una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it)**, contenente, **a pena di inefficacia:**

- a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto 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 del relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;

- l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve, altresì, contenere (con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta):

- p) l'espressa **dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima**;
- q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- r) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- s) copia di valido documento di identità dell'offerente, corredato, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare) nel caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica; l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenni, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa **autorizzazione del giudice tutelare**, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita);
in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- t) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- u) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

In via alternativa l'offerta: **a)** l'offerta sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure **b)** sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13, comma 3 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

Eulalia Tasca
Dottoressa Commercialista
Corso Garibaldi, n. 5
84123 SALERNO
e-mail e.tasca@commercialistisalerno.it
pec: e.tasca@pec.commercialistisalerno.it

del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015); l'offerta ed i relativi documenti allegati siano inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Esclusivamente nei casi 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 (e.tasca@pec.commercialistisalerno.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.

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

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 e sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Salerno - Proc. N. 6695/2025 RG con la seguente causale "Cauzione Lotto Unico proc. n. 6695/2025 R.G." IBAN: IT 39 F 08431 15200 000000511865 acceso presso la B.C.C. Capaccio Paestum Serino – Filiale di Salerno in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto; 4) 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 dell'offerta.

Difatti, il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto,

Eulalia Tasca
Dottoressa Commercialista
Corso Garibaldi, n. 5
84123 SALERNO
e-mail e.tasca@commercialistisalerno.it
pec: e.tasca@pec.commercialistisalerno.it

qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il sottoscritto delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente di cui innanzi, l'offerta stessa sarà dichiarata inammissibile *(in alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.)*.

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate, unitamente agli allegati, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. **Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.** L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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.

3. VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo <http://www.astetelematiche.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.; in relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura" dispone che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

Eulalia Tasca
Dottoressa Commercialista
Corso Garibaldi, n. 5
84123 SALERNO
e-mail e.tasca@commercialistisalerno.it
pec: e.tasca@pec.commercialistisalerno.it

AGGIUDICAZIONE IN CASO DI UNICA OFFERTA

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE, se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.

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

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione. Nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

SVOLGIMENTO DELLA GARA IN CASO DI PIU' OFFERTE **(PLURIMI RILANCI)**

Al termine dei controlli da parte del Professionista Delegato avrà inizio la gara, per le offerte valide, previa ricezione di un avviso d'inizio gara (il quale verrà visualizzato all'interno dell'area dedicata per lo svolgimento delle operazioni di vendita sul portale del gestore della vendita telematica).

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

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una **durata di 24 ore a partire dal suo inizio**, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo così stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, comunque determinato nel modo che segue: **pari ad Euro 1.000,00 per gli immobili con valore d'asta fino a Euro 50.000,00; pari ad Euro 3.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore a Euro 50.000,00 e sino ad Euro 200.000,00; pari ad Euro 5.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad Euro 200.000,00 e sino ad Euro 500.000,00; pari ad Euro 10.000,00 per gli immobili di valore d'asta superiore ad Euro 500.000,00.**

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente

Eulalia Tasca
Dottoressa Commercialista
Corso Garibaldi, n. 5
84123 SALERNO
e-mail e.tasca@commercialistisalerno.it
pec: e.tasca@pec.commercialistisalerno.it

di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite PEC 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.

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

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

Ai soggetti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita ESCLUSIVAMENTE mediante bonifico bancario sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari) nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara, senza necessità di ulteriori autorizzazioni del Giudice.

4. VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E DEL FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma relativa al prezzo di aggiudicazione (detratta la cauzione di cui sopra), oltre ad un fondo per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ed I.V.A. se dovuta, oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e spese occorrenti per la materiale liberazione del cespite da parte del Custode Giudiziario) pari al quindici per cento (15%) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel TERIMINE DI CENTOVENTI (120) GIORNI da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva – TERMINE PERENTORIO A PENA DI DECADENZA E DI ACQUISIZIONE ALLA PROCEDURA DELLA CAUZIONE VERSATA A TITOLO DI MULTA, mediante bonifico sul conto corrente intestato al Tribunale di Salerno - Proc. N. 6695/2025 RG, IBAN: IT 39 F 08431 15200 000000511865 acceso presso la B.C.C. Capaccio Paestum Serino – Filiale di Salerno.

Eulalia Tasca
Dottoressa Commercialista
Corso Garibaldi, n. 5
84123 SALERNO
e-mail e.tasca@commercialistisalerno.it
pec: e.tasca@pec.commercialistisalerno.it

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 in via ipotecaria per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata, entro lo stesso termine e detratto un accantonamento per spese nella misura del 20%; in mancanza si provvederà a dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, a norma dell'art. 587 c.p.c.

Eventuali istanze di agevolazioni fiscali e/o dichiarazioni (es. prima casa, prezzo valore, ecc...) dovranno pervenire prima del versamento del saldo prezzo.

Le spese di trasferimento cedono a carico dell'aggiudicatario ivi comprese le spese gravanti per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché quelle occorrenti alla materiale liberazione dei beni da parte del custode giudiziario.

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.

5. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c. sono pubblicate sul **portale delle vendite pubbliche** (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale soggetto legittimato alla pubblicazione, almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ed è pubblicato, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it e sui siti internet: **Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it.**

Sul sito www.astegiudiziarie.it è pubblicata, altresì, la perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c., le planimetrie ed un numero congruo di fotografie.

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente protocollo "ABI" per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso lo studio del delegato o sul sito internet dell'ABI. Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso lo studio del delegato o sul sito internet dell'ABI.

Il Professionista Delegato, inoltre, effettuerà presso il suo studio sito in Salerno al Corso Garibaldi, n. 5 tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo appuntamento da fissarsi mediante avviso telefonico (cell. 328/8752755).

Le visite dell'immobile oggetto di gara verranno effettuate, previo appuntamento (tramite l'apposito modulo previsto sul sito internet rubricato all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> o in alternativa tramite contatto telefonico al num. di cell.

Eulalia Tasca
Dottoressa Commercialista
Corso Garibaldi, n. 5
84123 SALERNO
e-mail e.tasca@commercialistisalerno.it
pec: e.tasca@pec.commercialistisalerno.it

328/8752755) dal soggetto legittimato alla visita dei cespiti pignorati, dott.ssa Eulalia Tasca, custode dei beni ex art. 559 c.p.c.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Salerno, data di pubblicazione

Dott.ssa Eulalia Tasca
