

AVV. GIANPAOLO TURCO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

CORSO VITTORIO EMANUELE, 58 - 84123 SALERNO - TEL. 089 25.10.71

P.E.C.: avvgianpaoloturco@pec.ordineforense.salerno.it E MAIL: gianpaoloturco2@gmail.com

www.turcolex.it

TRIBUNALE DI SALERNO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 172/2025

Il sottoscritto avv. Gianpaolo Turco, professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa G. Valiante del 3/7/2026, nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 172/2025, pendente dinanzi l'intestato Tribunale di Salerno, considerato che, con l'ordinanza di delega, il G.E. ha ritenuto di disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, la vendita senza incanto del compendio pignorato, come descritto ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'esperto stimatore, ing. Salvatore De Prisco, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che, il giorno **dieci novembre 2026, alle ore 10,00**, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it, dell'immobile di seguito descritto e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, in caso di più offerte valide, secondo il sistema dei plurimi rilanci con modalità asincrona.

➤ **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** *«Abitazione di tipo civile con box pertinenziale, in Salerno (Sa), Località "Sant'Eustachio", in via Ugo Pirro, n.1 – Fabbricato n. 7 – scala G, riportato nel C.F. del Comune di Salerno al foglio 31, p.lla 1664, sub 95, via Ugo Pirro n.1, piano 2, zona censuaria 3, categoria A/2, classe 6, R.C. € 836,66, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq 120,00, oltre*

➤ *box auto pertinenziale in Salerno, via Franco Angrisano, snc, al primo piano sottostrada o seminterrato del fabbricato avente accesso da Via Franco Angrisano, di pertinenza esclusiva dell'appartamento/alloggio innanzi descritto, riportato nel C.F. del Comune di Salerno al foglio 31, p.lla 1664, subalterno 98, cat. C/6, cl. 4, consistenza mq 24, R.C. € 132,63», come da C.T.U. in atti.*

Per quanto qui non riportato, si rinvia alla relazione di stima redatta dall'ing. Salvatore De Prisco, cui gli interessati sono onerati di prendere visione, pubblicata sul sito internet www.spazioaste.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia).

➤ **LOTTO UNICO:** *Abitazione di tipo civile, in Salerno (Sa), Località "Sant'Eustachio", in via Ugo Pirro, n.1 – Fabbricato n. 7 – scala G, riportato nel C.F. del Comune di Salerno al foglio 31, p.lla 1664, sub 95, via Ugo Pirro n.1, piano 2, zona censuaria 3, categoria A/2, classe 6, R.C. € 836,66, consistenza vani 6, superficie catastale totale mq 120,00, oltre*

box auto pertinenziale in Salerno, via Franco Angrisano, snc, al primo piano sottostrada o seminterrato del fabbricato avente accesso da Via Franco Angrisano, di pertinenza esclusiva dell'appartamento/alloggio innanzi descritto, riportato nel C.F. del

Comune di Salerno al foglio 31, p.lla 1664, subalterno 98, cat. C/6, cl. 4, consistenza mq 24, R.C. € 132,63.

L'abitazione si trova a Salerno, nel quartiere Sant'Eustachio, tra i quartieri di Pastena e Giovi, al secondo piano di un edificio di quattro, denominato Fabbricato n. 7, scala G. Ad essa si accede da un viale condominiale su via Ugo Pirro, 1, ed è composta da un ingresso-soggiorno con accesso a un balcone, una cucina che consente il passaggio ad un secondo balcone, un disimpegno come collegamento alle altre tre camere, nonché due bagni e un ripostiglio.

Il box auto pertinenziale è situato al piano seminterrato dello stesso fabbricato ed è composto da un unico ambiente al quale si accede da via Franco Angrisani.

La superficie complessiva utile e netta è di mq 94,68, per l'appartamento, e 31,22 mq per i balconi, nonché 26,98 mq per il box auto, quindi, in ottica commerciale, 121,12 mq per l'appartamento e 13,47 mq per il box auto.

Identificazione catastale

- l'abitazione è riportata nel Catasto Fabbricati del comune di Salerno, al fog. 31, part. 1.664, sub. 95, via Ugo Pirro n. 1, piano 2, zona censuaria 3, categoria A/2, classe 6, R.C. € 836,663.

- Il box auto pertinenza esclusiva dell'appartamento è riportato nel C.F. del Comune di Salerno al foglio 31, p.lla 1664, subalterno 98, cat. C/6, cl. 4, consistenza mq 24, R.C. € 132,63.

Per ulteriori e più approfonditi dettagli descrittivi, si rimanda agli altri allegati del citato elaborato peritale.

L'immobile viene posto in vendita per **l'intero diritto di proprietà (1/1)**.

Prezzo Base d'asta per il LOTTO UNICO: € 199.000,00 (euro centonovantanovemila/00).

Offerta minima: ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ dello stesso, e, quindi, non inferiore ad € **149.500,00** (euro centoquarantanovemilacinquecento/00).

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Gestore della vendita telematica è: Astalegale.net. s.p.a.

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è l'avv. Gianpaolo Turco.

Ognuno, 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 all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente al nominativo della

persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.), generando, esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia - a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.spazioaste.it** - una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematiche (pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, contenente, a pena di inefficacia:

(a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta. In caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione;

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

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

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

(e) la descrizione del bene;

(f) l'indicazione del referente della procedura;

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

(h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

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

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

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

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

(o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. Con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta, detta dichiarazione deve altresì contenere:

(p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

(q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

(r) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione

(s) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare).

L'offerta, nel caso di presentazione da parte di un 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, ai sensi dell'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, si dispone che l'offerta:

a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata, oppure

b) sia direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 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 4 del D.M. n. 32 del 2015); l'offerta e i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia;

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con la 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.

Esclusivamente 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 di Giustizia ,ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 31 del 2015, l'offerta può essere formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita (avvgianpaoloturco@pec.ordineforense.salerno.it). Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 31 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.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 17.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita.

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero di Giustizia secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero di 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 di Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32 del 2015 o in alternativa trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 172/2025 al seguente IBAN **IT61 S083 4215 201 1601 0001 987**. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico con causale "*Tribunale di Salerno procedura esecutiva immobiliare n. 172/2025 R.G.E. cauzione lotto unico*", 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, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il sottoscritto professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita, l'offerta 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 1/9/1993 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 posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.).

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta non è efficace:

1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c. e sopra riportato;

3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente IBAN **IT IT61 S083 4215 201 1601 0001 987** intestato alla procedura espropriativa, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto. L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi i 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE.

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo <http://www.spazioaste.it>, nel giorno fissato 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. 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 caso di unica offerta presentata pari o superiore al prezzo base, questa sarà senz'altro accolta, parimenti, nell'ipotesi di unica offerta presentata inferiore rispetto al prezzo base, in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, salvo si ravvisi la seria possibilità di poter conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione, ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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.

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, e avrà una durata di ventiquattro ore a partire dal suo inizio, durante le quali ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito di € 3.000,00 (euro tremila/00) a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori dieci 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 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 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. La piattaforma del gestore di 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, verrà disposta 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.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri tra cui la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, provvedendo ad accreditare sul conto corrente acceso presso **Banca di Credito Cooperativo di Aquara** filiale di Salerno, corso

Garibaldi, IBAN IT IT61 S083 4215 201 1601 0001 987, il saldo prezzo (detratta la cauzione di cui sopra) e le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione.

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati e valutati dall'esperto nella relazione depositata presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento 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, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura). La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Se l'esecuzione si svolge su impulso di creditore fondiario, l'aggiudicatario, che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ricorrendone le condizioni di legge, dovrà versare direttamente alla banca mutuante (art. 41 del D. Lgs. n. 385/1993) nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo, entro il termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione definitiva, con detrazione di un eventuale accantonamento per le spese di procedura nella misura del 15%, salvo conguaglio, consegnando contestualmente al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante.

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la relazione dell'esperto sono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>) a

cura della società Astalegale.net s.p.a., quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ed è pubblicato sul sito www.spazioaste.it almeno quarantacinque giorni prima del termine della presentazione delle offerte. I partecipanti all'asta potranno ottenere mutuo a tasso e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito internet www.abi.it o presso la Cancelleria. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

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, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie. Eventuali costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario resteranno a carico dell'aggiudicatario. Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio sito in Salerno, al corso Vittorio Emanuele, 58 ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio, previo avviso al seguente recapito telefonico: 089/25.10.71 o 339/6361927.

Nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario estraneo dei beni pignorati, in sostituzione dei debitori, il medesimo Professionista delegato - avv. Gianpaolo Turco - con studio in corso Vittorio Emanuele, 58, Salerno, recapito telefonico: 089/25.10.71 o 339/6361927.

Salerno, 10 agosto 2026

Il Professionista delegato
Avv. Gianpaolo TURCO