Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione Immobiliare n.252/2021 R.E. del Tribunale di Salerno

Il sottoscritto **Avv. Aurora Addesso**, con studio in Salerno alla Via Diaz n.31, delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., con provvedimento reso dal Giudice dell'Esecuzione in data 3.12.2024, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 252/2021** R.E. del Tribunale di Salerno, promossa da Siena Npl 2018 Srl, rappresentata da Juliet Spa, a norma dell'art. 490 c.p.c.

RENDE NOTO

che il **giorno 1.02.2027 alle ore 17:00** attraverso la piattaforma web Fallco Aste, gestore società Zucchetti Software Giuridico Srl**,** si procederà alla vendita **SENZA INCANTO** e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. (nel caso di più offerte per lo stesso lotto), degli immobili costituenti il LOTTO UNICO descritto di seguito.

Il prezzo base d'asta per il **LOTTO UNICO, invariato rispetto a quello** dell'ultima asta, giusto provvedimento del G.E., del 3.11.2026**, è pari ad € 27.200,00** (ventisettemila e duecento virgola zero)-(offerta minima € 20.400,00)**.**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da CTU in atti)

LOTTO UNICO: Proprietà 1/1 abitazione al piano terra, con corte pertinenziale annessa adibita a giardino, in Via Francesco Crispi civico 14, località Traversa Lama di Eboli (SA). L'edificio di ricaduta del cespite, risalente agli anni Ottanta, dotato di un piano fuori terra, si presenta in discrete condizioni di conservazione, con struttura intelaiata e copertura piana, con l'unità immobiliare oggetto di istruzione di Domanda di Condono in attesa di determinazioni da parte dell'Ente Comunale – Settore Edilizia/Urbanistica di Eboli. L'abitazione (nuovo identificativo sub. 2 part.lla 578) al piano terra è articolata su un unico livello (superficie utile interna totale pari a 48,95 m2) ed è composta da: ampio soggiorno/pranzo; WC; una camera da letto; lastrico solare NON praticabile; camera adibita a deposito retrostante di superficie utile pari a 16,00 m2. L'abitazione nel suo

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

complesso, dotata di tre fronti liberi di affaccio, si presenta in discrete condizioni di conservazione e manutenzione. Annessa all'abitazione, vi è l'area urbana esecutata (nuovo identificativo sub. 1 part.lla 578) ad uso giardino/corte esterna pertinenziale, di superficie complessiva pari a 95,00 m2.

Dati catastali: abitazione – N.C.E.U. Eboli (SA) foglio 63 particella 578 subalterno 2, Via Foce del Sele SNC, categoria A/3, classe 1, vani 3, superficie catastale 68,00 m2, superficie catastale escluse aree scoperte 68,00 m2, rendita catastale 240,15 €; corte pertinenziale adibita a giardino di circa 95,00 m2 censita come area urbana – N.C.T. Eboli (SA) foglio 63 particella 578 subalterno 1, Via Foce del Sele SNC, piano T, categoria F/1, consistenza 95,00 m2.

Confini:

a **nord**, tramite ingresso principale esterno, recinzione e cancello metallico a doppio battente civ. 14, con ***Via Francesco Crispi***;

- a **est**, tramite recinzione in parte murata e in parte metallica, con pertinenze della abitazione con annessi di cui alla part.lla 448 non esecutata e di proprietà terza;

- a **ovest**, tramite recinzione in parte murata e in parte metallica, con abitazione e pertinenze sub. 4 part.lla 447 non esecutata;

- a **sud**, tramite muro divisorio e finestra del deposito, con il retrostante terreno part.lla 265 non esecutato e di proprietà terza.

Provenienza: L'immobile **è** pervenuto al debitore per atto di donazione accettata del 05.10.2005 in notar Maiorino Lucia Maria di Angri (SA) rep. n. 1479, trascritto il 21.10.2005 ai nn. 49963/32903.

Ai dante causa, erano pervenuti in parte giusta atto di compravendita del 29.07.1982 in notar Olga Frigenti di Nocera Inferiore (SA), trascritto il 06.08.1982 ai nn. 19657/16633, in parte giusta atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso del 27.05.1983 in notar Olga Frigenti di Nocera Inferiore

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

(SA), trascritto il 03.06.1983 ai nn. 14383/12412 ed in parte per possesso pubblico, pacifico, manifesto, continuato, ininterrotto ultraventennale, avente i requisiti di legge per l'usucapione.

Stato di occupazione: L'immobile è libero.

Regolarità edilizia: l'intero edificio di ricaduta del cespite insistente su ex part.lla 279 (dove ricade l'abitazione attuale sub. 2), è stato oggetto di domanda di Condono Edilizio in attesa di determinazioni da parte del Settore Tecnico Edilizia/Urbanistica di Eboli, in quanto realizzato in origine abusivamente (anni 1980-1983) in assenza di Licenza Edilizia. Il Condono è stato richiesto con Concessione Edilizia in sanatoria n. 1497 del 05/04/1986 – ai sensi della L. 47/85 – protocollo n. 13394. Successivamente, è stata istruita pratica catastale di FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 16/05/2002 (pratica n. 173088 in atti dal 16/05/2002 - n. 6352.1/2002).

Infine, è stato richiesto Permesso di costruire in sanatoria legge 326/03 (pratica n, 16312 istanza prot. 11007 del 31/03/2004) con riferimento all'ampliamento posteriore del fabbricato di ricaduta del LOTTO UNICO *(ampliamento, allo stato di fatto, consistente nel vano deposito).*Gli oneri del Condono sono stati quantificati dal ctu e detratti dal prezzo di stima.

Ai sensi dell'art. 571, comma 1 cpc, ciascun offerente, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, co. 3 cpc (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, co. 3 cpc, il mandato speciale, risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1 cpc.) presentando, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) una dichiarazione, sottoscritta

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

digitalmente, in regola con il bollo dovuto per le legge con modalità telematica (pst.giusitzia.it) contenente, **a pena di inefficacia :**

1) i dati identificativi dell'offerente: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettrica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi, (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, allegando copia di n valido documento di identità, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione;

2) l'ufficio giudiziario per il quale pende la procedura

3) l'indicazione del numero di r.g.e. e dell'anno della procedura,

4) l'indicazione del bene (del Lotto) cui l'offerta si riferisce,

5) la descrizione del bene

6) l'indicazione del referente della procedura

7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita

8) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

9) l'importo versato a titolo di cauzione

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

11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al numero 10)

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

eventuale recapito telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; **SI PRECISA Che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta ed in particolare**:

13) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima (a pena di inefficacia);**

14) **l'autorizzazione al trattamento dei dati personali**

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

15) **copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;**

16) **a pena di inefficacia, copia valido documento di identità del medesimo e se necessario da valida documentazione comprovante i poteri o le legittimazione** (es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare), l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità(la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo dell'esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti congiuntamente, 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;**

17) **ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;**

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

in via alternativa, l'offerta:

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

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

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 sia inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: --l'offerta s'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

- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta(salvo l'avvio di procedure per il recupero coattivo);
- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi dei dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati dal 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: avvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it;
- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n.32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

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

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

L'offerta non è efficace se: 1) perviene oltre il termine stabilito; 2) è inferiore di oltre ¼ al prezzo determinato a norma dell'art. 568 cpc e sopra riportato; 3) l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa IBAN IT 54 N 05142 15200 CC1476058467**,** in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazione 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, entro e non oltre il giorno 29.01.2027, ore 12.00.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverossia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditato, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n.32/15 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.

Il bonifico sarà effettuato (IBAN IT 54 N 05142 15200 CC1476058467) a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità dell'offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata, 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 settembre 1993, n.385.

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo pec, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c..

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti, ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle 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 aperture buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da arte 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 32/15, 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, il professionista delegato autorizzerà esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISIBILE, 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 oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

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 e4, 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 di € 1.000,00.**

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 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 rilancio e di coloro che lo hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato e/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 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 dei concorrenti.

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (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 versamento saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta).

Quando l'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 al più vantaggiosa risulta pari al valore d'asta, il bene è senz'altro aggiudicato.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata e del quale è stato indicato IBAN (al netto di eventuali oneri bancari) .

Le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale) da versarsi nella misura del 15% del prezzo di aggiudica, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario su cui incombono anche i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievole gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario.

Il professionista delegato provvede all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazione ove dovuto, nonché alla cancellazione delle trascrizioni di pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; gli importi occorrenti per borsuali e compensi saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

Il professionista provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione.

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dal C.T.U. ing. Maria Luisa Morrica nella relazione dell'8.06.2023, 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di 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'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.

L'aggiudicatario si farà 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.; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nell'avviso di applicano le vigenti norme di legge.

Il termine per il versamento del saldo del prezzo è di giorni centoventi dalla data di aggiudica; in mancanza verrà dichiarata la decadenza con acquisizione della cauzione alla procedura, a titolo di multa.

Disposta l'aggiudica il versamento della differenza prezzo dovrà avvenire mediante l'accredito, nel termine fissato, sul medesimo rapporto di conto corrente aperto dal professionista delegato ove è stata versata la cauzione per la partecipazione alla gara telematica IBAN IT43K0514215200CC1476041139.

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento sul conto corrente sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.lgs 385/93, il pagamento diretto alla banca creditrice, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria ex art. 2855 c.c. (previa precisazione analitica del medesimo e del relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, entro 15 giorni dall'aggiudica), con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura almeno del 25%.

SI AVVERTE

I partecipanti alle aste possono 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.

L'elenco delle Banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno nonché il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate, è consultabile sul sito internet dell'ABI o presso lo studio del professionista delegato, per il contatto diretto da parte degli interessati.

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 il sito ABI (**http://www.abi.it/**).

Del presente avviso sarà effettuata su richiesta del sottoscritto Professionista Delegato, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, pubblicità on-line sul sito www.fallcoaste.it (ove sarà possibile consultare anche l'ordinanza di vendita e la consulenza di stima pubblicate a cura del sottoscritto avvocato delegato), nonché sui siti Idealista.it, Casa.it e Bakeka.it. Inoltre, se ritenuto opportuno, affissione muraria nel Comune di Salerno, e in quelli dove sono ubicati gli immobili, almeno fino a 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, ex art. 18 bis DPR n.115/2022, a cura della società "Zucchetti Software Giuridico Srl" almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Il Professionista Delegato effettuerà presso il suo studio in Salerno (SA) alla Via Diaz n.31, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Avv. Aurora Addesso
Patrocinante in Cassazione
84122 SALERNO – Via Diaz 31
Via R. Conforti n.17– 3477019802
pecavvauroraaddesso@pec.ordineforense.salerno.it
P. IVA 03882240652- C.F. DDSRRA75L51H703F

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita, presso lo studio del Custode nonché professionista delegato, avv. Aurora Addesso al numero telefonico 3477019802.

Salerno, lì 12.11.2026

Avv. Aurora Addesso