PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA
Avvocato Paolo Glielmi
Via G. Matteotti n. 63 - 84025 Eboli (SA) - tel./fax: 0828.213216 – cell. 3384403965

TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO

Seconda Sezione Civile

AVVISO DI VENDITA

L'**Avv. Paolo Glielmi**, professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, nominato nel giudizio divisionale **n. 1014/2022** R.G. con ordinanza del 30.10.2026 dal Giudice dott.ssa Simona D'Ambrosio, con la quale ha così statuito:

"*considerato che la non comoda divisibilità del bene sussiste quando il frazionamento di esso risulti impossibile o realizzabile solo con notevole deprezzamento, ovvero quando non sia possibile formare porzioni suscettibili di autonomo e libero godimento;*

rilevato che il nominato consulente tecnico d'ufficio ha accertato la non comoda divisibilità dei cespiti oggetto di causa, evidenziando come il giardino e la cantina siano annessi alla proprietà come pertinenze e l'appartamento sia dotato di un'unica porta di caposcala;

valutato che non sono controversi il diritto di chiedere lo scioglimento della comunione tra le parti e la necessità di procedere alla vendita dei beni oggetto di divisione ai fini della successiva ripartizione del ricavato tra i comproprietari, mentre le ulteriori domande dovranno essere decise con sentenza successivamente alla vendita;

ritenuto che il valore del lotto (composto da appartamento con annessa cantina e terreno/giardino pertinenziali) deve essere quantificato in € 310.134,83, valutato dall'esperto nel citato elaborato peritale;

visti gli artt. 720 cc., 784 e ss. c.p.c., nonché gli artt. 569 e 569 bis c.p.c. e 179 ter disp. att. c.p.c.;

dispone procedersi alla vendita dei cespiti descritti nella relazione del consulente tecnico d'ufficio arch. Marta Garofalo, depositata il 6 marzo 2024;

visto l'art. 569 bis c.p.c., a norma del quale le vendite devono svolgersi secondo modalità telematiche, e ritenuto che non sussistono peculiari ragioni che inducano a ritenere che tale modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei condividenti e per il sollecito svolgimento della procedura;

valutato di adottare il modello di vendita telematica asincrona;

dispone che … in forza del D.M. n. 32 del 2015 le operazioni relative allo svolgimento della vendita telematica saranno necessariamente espletate sotto la cura del gestore, quale soggetto autorizzato dal giudice e controllate da un "referente", ossia dal professionista delegato, valutato che la scelta del gestore può essere effettuata in autonomia dal giudice ex art. 68 c.p.c., tra i soggetti iscritti nel Registro gestori delle vendite telematiche"

A V V I S A

che presso il proprio studio in **Eboli (SA)** alla **via G. Matteotti n. 63**

il giorno **12 FEBBRAIO 2027** alle **ore 17,00**

procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**

e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del compendio immobiliare descritto di seguito tramite la piattaforma **www.fallcoaste.it** della consistenza immobiliare descritta, alle condizioni sotto riportate, nel rispetto della normativa regolamentare prescritta dall'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e dal decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO (come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE
Comune di Salerno, Via Zara n. 72

DESCRIZIONE
Piena proprietà pro indiviso, di un compendio immobiliare costituito da:

- appartamento per civile abitazione sito al piano terra, interno n. 1;
- giardino/terreno annesso all'appartamento;
- cantina/deposito pertinenziale sita al piano interrato, interno n. 3.

A) Appartamento
Appartamento residenziale ubicato al piano terra, interno n. 1, del fabbricato per civile abitazione sito in Salerno alla Via Zara n. 72, identificato al **N.C.E.U. del Comune di Salerno, foglio 62, particella 344, subalterno 36**, categoria A/3, classe 3, consistenza catastale 7,5 vani, superficie catastale complessiva indicata in visura pari a circa 133 mq, rendita catastale euro 1.433,17.
L'unità immobiliare è collocata in posizione d'angolo, libera su tre lati, con accesso dall'androne condominiale mediante un'unica porta di caposcala. La distribuzione interna

comprende corridoio, cinque camere, cucina, bagno, ripostiglio e ulteriore vano, come rappresentato nella relazione CTU, nelle planimetrie e negli elaborati grafici depositati.
La superficie interna utile rilevata dal CTU è di circa 107,31 mq, con altezza utile media di circa 3,30 m.
L'appartamento oggetto della massa in posizione d'angolo Sud-Ovest di fabbricato, libero su tre lati, confina a:

Nord-Est con androne condominiale;
Sud-Est con corte d'accesso ai garage interrati e la particella n.573
Sud-Ovest con la particella n.466 della stessa proprietà;
Nord Ovest con la particella n.571

B) Giardino/terreno

Giardino/terreno annesso all'appartamento, identificato al **N.C.T. del Comune di Salerno, foglio 62, particella 466**, qualità orto irriguo, classe 3, superficie catastale indicata in visura pari a 148 mq, con superficie rilevata dal CTU pari a circa 144 mq.
Il terreno è in continuità con l'appartamento e vi si accede direttamente dall'unità immobiliare mediante un'area pavimentata in calcestruzzo. Il giardino risulta privo di delimitazione rispetto alle particelle confinanti nn. 572 e 574, appartenenti ad altra proprietà, e delimitato verso la linea ferroviaria da un grigliato in ferro.
La relazione CTU riferisce inoltre la presenza di un piccolo cancello pedonale che immette sul viale insistente sulla particella n. 573.
Quanto alla servitù di passaggio prospettata nelle osservazioni di parte, il CTU riferisce di non avere riscontrato nei titoli esaminati una servitù di passaggio di diritto in favore della particella n. 572, pur rilevando una situazione di accesso di fatto dalla particella n. 466.

C) Cantina/deposito

Cantina/deposito pertinenziale all'appartamento, sita al piano interrato, interno n. 3, identificata al **N.C.E.U. del Comune di Salerno, foglio 62, particella 344, subalterno 24**, categoria C/2, classe 4, consistenza catastale 14 mq, superficie catastale complessiva indicata in visura pari a circa 21 mq, rendita catastale euro 86,76.
Il locale è accessibile esclusivamente dal vano scala condominiale, mediante un corridoio distributivo comune agli altri depositi. Ha forma rettangolare, superficie utile rilevata dal CTU di circa 10,20 mq e altezza utile di circa 2,47 m.
La cantina/deposito è indicata nella relazione CTU come unità immobiliare pertinenziale all'appartamento sub 36.

2. DATI CATASTALI

Gli immobili risultano censiti come segue:

- appartamento: **N.C.E.U. Comune di Salerno, foglio 62, particella 344, subalterno 36;**
- cantina/deposito: **N.C.E.U. Comune di Salerno, foglio 62, particella 344, subalterno 24;**
- giardino/terreno: **N.C.T. Comune di Salerno, foglio 62, particella 466.**

VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO: € 310.134,83

OFFERTA MINIMA € 232.601,12 (pari al 75% del prezzo di riferimento di € 310.134,83)

RILANCIO MINIMO IN CASA DI GARA: € 5.000,00

Stato di occupazione: i beni non risultano occupati da persone, pur essendo presenti arredi e suppellettili tipici della residenza. In particolare, la cantina/deposito risultava occupata da suppellettili ammassati.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della perizia di stima redatta dall'arch. Marta Garofalo pubblicata sul sito internet **www.fallcoaste.it** e sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.**

Liceità edilizia: Riferisce l'esperto stimatore che i beni della massa da dividere, in riscontro ai titoli edilizi rilasciati ed al rilievo metrico eseguito ad oggi, hanno conformità edilizia ed urbanistica.

Si evidenzia, comunque, che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di favore prevista dall'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il compendio viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato e valutato dall'esperto stimatore nell' elaborato peritale depositato in atti.

Si precisa che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e che la vendita giudiziale non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai condividenti, 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 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 del bene.

Custode giudiziario dell'immobile è lo stesso professionista delegato **avv. Paolo Glielmi** con studio in Eboli (SA) alla via G. Matteotti n. 63.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è: la società **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.**
Il portale del gestore della vendita telematica è il sito http: //**www.fallcoaste.it.**

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita**, ad eccezione del sabato e festivi, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
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 al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V, 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.
Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 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 IV 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 II e III. 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.
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 13, comma I, lettera n). Si applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti

informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Modalità di trasmissione dell'offerta

L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n)
Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma II 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'art. 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.
Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, 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.

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

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.
L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centoventi e non oltre sessanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).
L'offerta e il documento di cui al comma III sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma II.
All'offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario n. **72666** intestato a "**Procedura RG**

1014/2022", avente il seguente IBAN: **IT 05 K 01030 15200 000 00 7266 691** acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - filiale di Salerno.
Il bonifico, dovrà contenere la causale: ***"Cauzione lotto unico RG 1014/2022***.
A tal riguardo si avvisa che il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo da consentire l'accredito entro il termine di presentazione delle offerte.
Pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA, l'offerta sarà considerata inammissibile.
E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita.
Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano eseguiti entro il termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte, purchè la somma risulti accreditata prima dell'inizio delle operazioni di vendita.
Salvo quanto previsto dall'art. 572 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.
Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, in conformità a quanto disposto dall'articolo 20 del D.M. 32/2015. Il professionista delegato autorizzerà la partecipazione alle operazioni telematiche delle parti condividenti, dei loro difensori ed eventualmente dei creditori intervenuti a norma dell'art. 1113 c.c. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.
Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nella presente ordinanza e dalle norme di legge.
L'offerta non è efficace:
- se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato;
- se l'offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica:

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto (1/4) al prezzo base, il professionista delegato procede come segue:
- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria probabilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore con un nuovo tentativo, il professionista delegato

non fa luogo all'aggiudicazione e dispone che si proceda ad un ulteriore esperimento di vendita alle medesime condizioni e con identico prezzo base;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze, il bene è aggiudicato all'unico offerente;
Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto (1/4) al prezzo base e non vi siano motivi ostativi, il bene è senz'altro aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte:

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ai sensi dell'articolo 573 c.p.c., con la modalità asincrona di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del miglior offerente all'esito dei rilanci. In difetto di offerte in aumento nel corso della gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente individuato secondo i seguenti criteri di preferenza: il maggior prezzo offerto, la maggiore cauzione prestata e, in ultimo subordine, la priorità temporale di deposito dell'offerta.

SVOLGIMENTO DELLA GARA TELEMATICA ASINCRONA:

il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita tramite la piattaforma del gestore. Gli offerenti parteciperanno telematicamente formulando i rilanci tramite il portale del gestore della vendita, previa ricezione delle credenziali di accesso trasmesse a cura del gestore stesso.
Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, **si procederà a gara asincrona sull'offerta più alta, la quale avrà una durata di 5 giorni**, con scadenza all'orario fissato nell'avviso di vendita, facendo attenzione che il termine non ricada di sabato o in un giorno festivo.
Durante il periodo di apertura della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento (rilanci) nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita, a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuati rilanci negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, e così di seguito fino alla mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo di prolungamento. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo all'udienza fissata davanti al professionista delegato entro il primo giorno non festivo successivo al termine della gara stessa. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato a chi avrà effettuato l'offerta più alta. In difetto di offerte in aumento nel corso della gara, il professionista delegato disporrà la vendita a favore del miglior offerente individuato secondo i criteri di preferenza precedentemente indicati. All'offerente che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale è stata inviata.
Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
Nell'ipotesi in cui un procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando

l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autenticata della procura generale rilasciata in data anteriore o contestuale alla presentazione dell'offerta stessa.
Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare, ove possibile, nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente del presente giudizio divisorio, conformemente a quanto previsto dall'articolo 585 ultimo comma c.p.c.
In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante, senza aggravio di spese per il presente procedimento.
L'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, e delle spese accessorie dovrà essere versato **entro il termine massimo di giorni 90 dalla data di aggiudicazione**, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente del presente giudizio divisorio, che sarà comunicato immediatamente all'aggiudicatario da parte del delegato.
In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto – sia a titolo di saldo del prezzo che di oneri accessori – entro il termine stabilito, questo Giudice dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con conseguente perdita e incameramento della cauzione a favore della massa divisoria.
In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, trova applicazione la previsione di cui all'articolo 15 del decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), **nel termine di novanta giorni dalla data dell'aggiudicazione**, mediante accredito con bonifico bancario sul conto corrente bancario già utilizzato per il versamento della cauzione n. **72666** intestato a "**Procedura RG 1014/2022"**, avente il seguente IBAN: **IT 05 K 01030 15200 000 00 7266 691** acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - filiale di Salerno, specificando come causale la dicitura: "***Saldo Prezzo Lotto unico RG 1014/2022***", ovvero entro il più breve tempo termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c..
L'aggiudicatario unitamente al versamento del saldo del prezzo dovrà versare, sempre secondo le modalità sopra indicate, anche una somma idonea a coprire le spese di trasferimento e gli altri costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni, **nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione**, salvo conguaglio o restituzione dell'eventuale esubero.
Il mancato versamento del prezzo nei termini comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.
L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni sulle imposte dirette per la prima casa, previa formale preventiva comunicazione scritta da trasmettere al professionista delegato prima del deposito nel fascicolo telematico, da parte

di questi, della bozza del decreto di trasferimento.

Del presente avviso sarà fatto, dal sottoscritto professionista delegato, pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e pubblicità on-line sul sito internet **www.fallcoaste.it** (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima) nonché sui siti

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 di eventuali formalità pregiudizievoli gravanti sul compendo.
La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di favore prevista dall'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
Si avvisa gli interessati a presentare offerta di acquisto che hanno diritto di esaminare i beni.
La relativa richiesta di visita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, o comunque prendendo contatto con il custode giudiziario, con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.
Il professionista delegato effettuerà presso il suo studio in Eboli (SA) alla via G. Matteotti n. 63, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo avviso telefonico avviso telefonico (0828/213216 - 3384403965).

Eboli, 25.11.2026

Il professionista delegato alla vendita

Avv. Paolo Glielmi