TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.E.235 /2022

IV ° avviso di vendita telematica asincrona

L'Avv. Marco Oliviero professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.* giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione dott.ssa Enza Faracchio del 14/05/24 nella procedura esecutiva immobiliare **n. 235/22 R.E.** pendente dinanzi al Tribunale di Salerno, **rilevato** che, con la citata ordinanza di delega, il G.E. ha disposto, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal decreto legge 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2015, n. 132, la vendita senza incanto del compendio pignorato, come descritto ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'esperto per la stima ed al prezzo ivi stabilito, risultando improbabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, per come determinato a norma dell' art. 568 c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.;

A VV I S A

che il **giorno 15 dicembre 2026 alle ore 09:30 e segg.**, procederà alla (quarta) **vendita pubblica senza incanto telematica, secondo il sistema dei plurimi rilanci con modalità *"asincrona"*,** ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, del compendio immobiliare pignorato descritto di seguito, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle **ore 09.30** del **giorno antecedente alla vendita ovvero il 14 dicembre 2026 alle ore 09:30**. Il professionista delegato avvisa, altresì, che il gestore della vendita telematica è la società **Aste Giudiziarie in Linea Spa** ed il portale per lo svolgimento della vendita telematica è il sito **che il portale del gestore della vendita telematica sia il sito http://www.astetelematiche.it;**

Descrizione dei Lotti
(come da relazione di stima in atti e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore)

Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).
- **LOTTO 2**; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 58**;
VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque);**
STATO DI OCCUPAZIONE:
LIBERO;
SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo

industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale per manovra e dotato di impianto elettrico. impianto elettrico . COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE; CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 19 mq.; DATI CATASTALI: F. 13, p. 1100, sub 58, cat. C6, Cl. 6, rendita catastale 21,59.

ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:

Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA'; dotata

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75) per il Lotto 2.**

****

<u>Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).</u>

- **LOTTO 3**; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 59**;

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque);**

STATO DI OCCUPAZIONE:

OCCUPATO IN VIRTU' DI PAGAMENTO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE;

SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale, per manovra e dotato di impianto elettrico. COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE; CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 19 mq.;

DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 59** cat. C6, Cl. 13, rendita catastale 67,71.

ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:

Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

. REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

. AGIBILITA'; dotata

. Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75) per il Lotto 3**

. *********

<u>Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).</u>

LOTTO 4; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 60**;

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque);**

STATO DI OCCUPAZIONE:

OCCUPATO IN VIRTU' DI PAGAMENTO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE;

SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale, per manovra e dotato di impianto elettrico. COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE;

CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 19 mq.; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 60**, cat. C6, Cl. 13, rendita catastale 67,71.

ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:

Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA'; dotata

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75) per il Lotto 4**.

****

<u>Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).</u>

- **LOTTO 5**; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 61**;

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ € 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque);**

STATO DI OCCUPAZIONE:

OCCUPATO IN VIRTU' DI PAGAMENTO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE;

SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale, per manovra e dotato di impianto elettrico. COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE; CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 19 mq.;

DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 61,** cat. C6, Cl. 13, rendita catastale 67,71.

ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:

Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA': dotata

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75) per il Lotto 5**.

****

<u>Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).</u>

LOTTO 6; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 62**;

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque);**
STATO DI OCCUPAZIONE:
OCCUPATO IN VIRTU' DI PAGAMENTO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE;
SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale, per manovra e dotato di impianto elettrico. COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE; CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 19 mq.;
DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 62,** cat. C6, Cl. 13, rendita catastale 67,71.
ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:
Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA': dotata

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75) per il Lotto 6**.

****

<u>Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).</u>

LOTTO 7 corrispondente al **SUB 63**; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 sub 63;
VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque);**
OCCUPATO IN VIRTU' DI PAGAMENTO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE;
SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale, per manovra e dotato di impianto elettrico. COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE; CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 19 mq.;
DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 63,** cat. C6, Cl. 6, rendita catastale 21,59.
ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:
Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA': dotata

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75) per il Lotto 7.**

****

<u>Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).</u>

LOTTO 8 corrispondente al **SUB 64**; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 64**;
VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque);**
STATO DI OCCUPAZIONE:
OCCUPATO IN VIRTU' DI PAGAMENTO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE;
SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale, per manovra e dotato di impianto elettrico. COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE; CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 19 mq.;
DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 64**, cat. C6, Cl. 6, rendita catastale 21,59.
ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:
Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA': dotata

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75) per il Lotto 8.**

****

Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).

LOTTO 11; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 67**;

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque);**

STATO DI OCCUPAZIONE:

OCCUPATO IN VIRTU' DI PAGAMENTO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE;

SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale, per manovra e dotato di impianto elettrico. COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE; CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 19 mq.;

DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 67**, cat. C6, Cl. 13, rendita catastale 67,71.

ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:

Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA': dotata

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75) per il Lotto11.**

****

<u>Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).</u>

LOTTO 12 corrispondente al **SUB 69**; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 69**;

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ € 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque);**

STATO DI OCCUPAZIONE:

OCCUPATO IN VIRTU' DI PAGAMENTO INDENNITA' DI OCCUPAZIONE;

SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale, per manovra e dotato di impianto elettrico. COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE; CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 19 mq.;

DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 69**, cat. C6, Cl. 13, rendita catastale 67,71.

ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:

Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA': dotata

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75) per il Lotto 12.**

****

Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).

LOTTO 13; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 70 e 71**;

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ 36.450,00 (trentaseimilaquattrocentocinquanta/00);**

STATO DI OCCUPAZIONE:

LIBERO;

SOMMARIA DESCRIZIONE: locale BOX auto utilizzato a deposito per il locale bar al piano sovrastante, piazza Pezzullo, costituito dall'unione dei SUB 70 e 71 al primo livello seminterrato di recente costruzione facente parte di un sistema di box interrati su due livelli con rifiniture di tipo industriale con ampio spazio comune, corridoio centrale, per manovra e dotato di impianto elettrico. Alla data del sopralluogo il locale sub 70 si presentava comunicante con uno spazio adiacente, lato corpo scala, di mq. 1,82 circa, in cui era istallato un impianto montacarichi/ascensore che verticalmente collegava il piano primo seminterrato al sovrastante bar, dichiarato non funzionante dal gestore. COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE; CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre; ESTENSIONE: circa 38 mq.; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 70 e 71**, cat. C6, Cl. 13, rendita catastale 67,71.

ATTUALE PROPRIETARIO E TITOLO DI PROVENIENZA:

Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti alla società OMISSIS codice fiscale OMISSIS**,** in forza della scrittura privata di cessione di diritti reali a titolo oneroso autenticata dal notaio Stefano Campanella di Eboli in data 16 ottobre 2014 numero 25322/8854 di repertorio, trascritta a Salerno il 13 novembre 2014 ai numeri 31157/37326, con la quale acquistava dal COMUNE DI EBOLI sede EBOLI (SA) codice fiscale 00318580651, l'intero diritto di proprietà superficiaria sull'immobile in comune di **EBOLI (SA)** censito al **NCEU fg. 13 part. 1100** nat. F/1 (area urbana) mq. 3235 piano T"

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS.

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA': dotata

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base Innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 27.337,50 (Euro ventisettemilatrecentotrentasette/50) per il Lotto 13.**

****

DOMANDE GIUDIZIALI:

SI PRECISA CHE PER ALCUNI DEI SUB SUPRA INDICATI OVVERO SUB 58,59,60,61,62,63,64,67,69, INSISTE:

trascrizione di domanda giudiziale nn. 11173/14527 del 11/4/2019 (esecuzione in forma specifica - domanda giudiziale del Tribunale di Salerno del 2/4/2019 n. 736/2019) in favore di OMISSIS contro OMISSIS per l'immobile NCEU FG.13 PART 1100 SUB 57,58,59,60,61,62,63,64,65,67,69, la domanda ha ad oggetto tra gli altri: "*in via subordinata e nell'ipotesi dell'omesso pagamento delle somme oggetto di condanna, come indicate al precedente punto 2, condannare la convenuta OMISSIS, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2932 c.c., all'esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere i contratti preliminari di compravendita per dodici box auto, come richiamati in fatto e in diritto, con contestuale accertamento del pagamento integrale del prezzo e riduzione del 20 % dello stesso data la non ultimazione dei box auto, e per l'effetto, pronunciare ai sensi dell'art. 2932 c.c. sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso e disporre il trasferimento in via principale in favore della Omissis, dei predetti immobili*".

Si precisa che tale domanda è stata rigettata ed è stato promosso appello attualmente pendente.

****

<u>Diritto di proprietà superficiaria (quota 100 /100).</u>

LOTTO 15; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 **sub 79/80/81/82, (Gia' sub 78)**;

VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA. **€ 998.730,00 (novecentonovantanovemilasettecentotrenta);**

SOMMARIA DESCRIZIONE: superficie di mq. 2.171,15 circa al **secondo piano interrato** di un impianto strutturale su due livelli con rifiniture di tipo industriale in fase di costruzione ma praticamente ultimato in quanto, rispetto al progetto approvato in convenzione, restano da realizzarsi solo i muri di chiusura dei box e relative serrande che in considerazione del materiale da utilizzarsi, blocchi di lapillo, costituiscono un intervento di poco conto rispetto l'opera realizzata. Le rifiniture eseguite sono di tipo industriale col pavimento in cemento lisciato e gli impianti sia elettrici che idraulici antincendio sono stati predisposti anche se si evidenzia che alcuni cavi elettrici si presentano volanti e sia le cassette UNI che gli estintori sono solo indicati, ma mancanti dei mezzi di estinzione. La tubazione antincendio principale è stata messa in opera.

COMUNE DI UBICAZIONE: Eboli, VIA IV NOVEMBRE;

CONFINI: sottostante piazza Pezzullo, via IV Novembre estensione circa 2.171,15 mq.; DATI CATASTALI: F. 13 p. 1100 sub 79.

STATO DI OCCUPAZIONE:

LIBERO;

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

. Diritto di uso del locale in muratura insistente sulla particella 130 a favore di ENEL Distribuzione S.p.A. costituito con atto del Segretario Generale del Comune di Eboli in data 6.7.2011 trascritto a Salerno l'11.10.2011 ai numeri 38460/29529.

. concessione di ipoteca a favore di OMISSIS iscritta il 17.5.16 ai nr. 20160/2541 per € 1.200.000,00 ed € 600.000,00 a garanzia capitale;

. Pignoramento trascritto a Salerno il 20 dicembre 2022, ai numeri 53937/42859, a favore della OMISSIS;

REGOLARITA' EDILIZIA: legittima

AGIBILITA': in fase di costruzione

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 749.047,50 (Euro settecentoquarantanovemilazeroquarantasette/50) per il Lotto 15**.

con riferimento al presente sub. 79, si ribadisce che lo stesso è stato frazionato in esecuzione della sentenza n. 314/2023 – Tribunale di Salerno, trascritta, successivamente all'atto di pignoramento da cui è originata la presente procedura esecutiva **non opponibile alla procedura**;

****

TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI SUCCESSIVE A PIGNORAMENTO NON OPPONIBILI:

SI PRECISA CHE SU TUTTI I SUB OGGETTO DELLA PROCEDURA, OVVERO SUB 58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,69,70,71 e 78 (oggi 79,80,81 e 82) INSISTE ALTRESI':

Trascrizione del 26/04/2023 - Registro Particolare 14014 Registro Generale 17566 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 314/2023 del 23/01/2023

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA;

Iscrizione del 26/04/2023 - Registro Particolare 1662 Registro Generale 17567 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 314/2023 del 23/01/2023

IPOTECA LEGALE derivante da SENTENZA TRASLATIVA;

Trascrizione del 13/06/2023 - Registro Particolare 19915 Registro Generale 24899 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 314/2023 del 23/01/2023

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA;

Iscrizione del 13/06/2023 - Registro Particolare 2402 Registro Generale 24900 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 314/2023 del 23/01/2023

IPOTECA LEGALE derivante da SENTENZA TRASLATIVA;

Rettifica a Trascrizione del 15/12/2023 - Registro Particolare 41753 Registro Generale 51757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALERNO Repertorio 314/2023 del 23/01/2023

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA;

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 14014 del 2023

TALI TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI <u>NON RISULTANO</u> OPPONIBILI ALLA PROCEDURA PERCHE' SUCCESSIVI ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO ED ALL'ISCRIZIONE IPOTECARIA.

****

Il tutto come meglio precisato nella relazione peritale in atti alla quale si fa integrale riferimento.

****

RIEPILOGO IMPORTI:

Per i Lotti n. 2,3,4,5,6,7,8,11 e 12 tutti siti al piano -1:

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad 13.668,75 (Euro tredicimilaseicentosessantotto/75).

****

Per i Lotti n.13 sito al piano -1:

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad € 27.337,50 (Euro ventisettemilatrecentotrentasette/50).

****

Per il lotto 15 tutti siti al piano -2:

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad € 749.047,50 (Euro settecentoquarantanovemilazeroquarantasette/50).

Annotazioni Edilizie Urbanistiche

Gli immobili pignorati sono stati realizzati con CONVENZIONE col comune di EBOLI. Quelli al primo piano seminterrato sono dotati di SCIA di agibilità mentre il secondo piano interrato non è completato, ma rispetta i grafici di progetto allegati alla CONVENZIONE.

I beni pertanto devono ritenersi regolari rispetto le norme dell'edilizia e dell'urbanistica. La destinazione urbanistica indicata nel certificato di destinazione urbanistica è: Zona A) – Di interesse storico, Sottozona Ab – Insediamenti urbani storici con Attrezzature esistenti – Verde pubblico (parte).

* * * * *

Atto di provenienza

In relazione agli atti di provenienza e in particolare alla CONVENZIONE DEL Comune di Eboli, (cfr. pag. 9 della perizia a cui si rimanda), si precisa che "*con determina del 23/12/2022 n. 1468 il Comune di Eboli ha dichiarato la risoluzione della convenzione Rep. n. 25322/2014 per inadempimento".*

Tale determina non è stata trascritta nei registri immobiliari e pertanto, non è opponibile agli eventuali aggiudicatari. Il Comune di Eboli è stato costantemente informato delle vendite dei box effettuate dalla PAGEST e non ha mai sollevato contestazioni.

****

ONERI CONDOMINIALI

Residuano oneri condominiali ordinari impagati come indicato in ctu.

Residuano oneri straordinari impagati, come indicato in ctu.

Per l'elenco delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile pignorato e i costi di cancellazione delle stesse, si rimanda integralmente alla relazione di stima ed all'integrazione della stessa, fermo restando che il conteggio definitivo sarà effettuato dal P.D. solo in sede di materiale predisposizione ed esecuzione dei relativi adempimenti.

****

Per tutto quanto NON INDICATO nel presente avviso si rimanda alla perizia di stima ed alla integrazione alla stessa nonché agli atti della procedura. **La perizia di stima e la successiva integrazione a firma dell'Ing. Mario Ianniello, sarà accessibile sul PVP e dal sito www.astegiudiziarie.it ove sarà pubblicata unitamente al presente avviso**. È onere degli interessati prenderne accurata visione in quanto contenente ogni informazione utile a garantire la tutela degli eventuali offerenti.

****

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, possono visionare le unità immobiliari poste in vendita per il tramite del custode giudiziario, avv. Marco Oliviero, con studio in Salerno, alla Piazza Casalbore n. 25 telefono 089 9781081, inoltrando apposita richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "Prenota visita immobile".

Si precisa che sussiste la possibilità, per i partecipanti all'asta, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

E' possibile conseguire, presso lo studio del sottoscritto professionista o presso il sito internet dell'ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno.

Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile reperire anche il recapito telefonico, presso il sottoscritto professionista o presso il sito internet dell'ABI;

*** *** *** ***

1. **DISPOSIZIONI GENERALI**.

Il gestore della vendita telematica è la società **Aste Giudiziarie in Linea Spa**

La piattaforma web per la gestione della vendita telematica è il sito **www.astetelematiche.it**

Il referente della procedura è il professionista delegato, **Avv. Marco Oliviero**

2. **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI.** Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c. - escluso il debitore e gli altrisoggetti a cui è fatto divieto dalla legge - è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) altresì legittimato, a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c., ad effettuare le stesse per persona da nominare (*ilprocuratore legale*

dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato di speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, 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, **con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia,** 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**:

1. i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della p.iva (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;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
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, del termine e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
9. il termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento che non potrà essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione;
10. l'importo versato a titolo di cauzione;
11. 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;
12. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto n. 11;
13. 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;
14. l'eventuale recapito di telefonia mobile per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere (allegati):

[Le dichiarazioni e i dati richiesti che non siano previsti dal modulo ministeriale dovrannoessere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta].

15. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile;

16. l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

17. copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;

18. copia di valido documento di identità dell'offerente, del codice fiscale e, se necessario, di 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 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 delle esecuzioni*) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore. In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deveessere 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*);

19. 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 medesimadisposizione normativa.

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

L'offerta non è efficace:

a) se perviene oltre il termine innanzi stabilito;

b) se è inferiore di oltre ¼ al prezzo determinato a norma dell'art. 568 e sopra riportato;

c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura espropriativa (sopra indicato), 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 indicazioni

riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche, PVP, del Ministero della Giustizia (consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte e trasmesse (depositate), unitamente agli allegati, entro le ore 09.30 del giorno 14 dicembre 2026 (precedente la data fissata per la vendita); 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** richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna.

A tale riguardo si avvisa 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 (la ricevuta deve essere generata entro la data e l'ora del termine innanzi fissato per il deposito delle offerte); **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 non sia esentato ai sensi del DPR 447/2000; **c)** 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; **d)** 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.

A pena d'inammissibilità, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovverosia 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.

In alternativa, l'offerta (in uno ai documenti allegati) potrà essere 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 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 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 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*).

Mancato funzionamento dei servizi informatici:

a) 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 della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta dovrà essere formulata mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita, Avv. Marco Oliviero: **avvmarcooliviero@pec.ordineforense.salerno.it**;

b) 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.

Cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E n. 235/2022 al seguente IBAN **IT 52 X 05142 15200 CC1476054552 acceso presso BCP Filiale di Salerno** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. R.G.E. 235/2022, versamento cauzione" **con indicazione del numero di lotto di interesse**, dovrà essere effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e delibazione sulle stesse non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sia restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara - il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

In alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o

intermediari finanziari disciplinati dal D. Lgs 1° settembre 1993 n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed 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 cpc.
L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

ESAME DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Il giorno **15 dicembre 2026 alle ore 09:30** il sottoscritto professionista delegato procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte tramite il portale 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 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

GARA TRA GLI OFFERENTI

All'adunanza fissata per l'esame delle offerte, le buste saranno aperte tramite il portale del gestore della vendita telematica, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato.

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 (mancata connessione) l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.
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.

In caso di più offerte valide, si procederà con gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona, secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI con modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo), fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e il vaglio di ammissibilità delle offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione della gara, tuttavia, ogni offerente ammesso è libero di partecipare o meno. **La gara 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:

Euro 1.000,00 (**RILANCI MINIMO EURO 1.000,00**) per i lotti 2,3,4,5,6,7,8,11,12,13;

Euro 10.000,00 (**RILANCI MINIMO EURO 10.000,00**) per il lotto 15;

Extra Time/Prolungamento gara: 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 presentazionedi offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Alla scadenza della gara, all'esito di eventuale prolungamento, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e trasmetterà 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, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) e, quindi, se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione avverrà 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.

Comunicazioni in fase di gara: 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 e con SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione epartecipazione 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.

SALDO PREZZO

Disposta l'aggiudicazione, l'offerente dovrà provvedere a versare, nel termine di **120 giorni** dalla data dell'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: bonifico bancario sul seguente **IBAN: IT 52 X 05142 15200 CC1476054552** (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione siano acquisite a titolo di multa.

In caso di bene gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante), con detrazione di un accantonamento per spese di procedura, nella misura del 25%.

SALDO SPESE

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario deve depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al **venti per cento 20%** del prezzo di aggiudicazione per tutti i lotti di cui al presente bando); - che, in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redige prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procede alla restituzione di quanto versato in

eccedenza.

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

Il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo è prorogabile esclusivamente per giusta causa e su autorizzazione del Giudice dell'esecuzione.

Il caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata, mentre il professionista delegato fisserà nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito all'importo della cauzione acquisita dalla procedura risultasse inferiore al prezzo dell'aggiudicazione revocata, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art. 587 cpc.

*** *** *** ***

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione dell'elaborato peritale redatto dall'Ing. Mario Ianniello che sarà pubblicizzato sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'Esperto Stimatore nella relazione depositata agli atti, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, che si pone a fondamento del presente avviso; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; 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 ipotecarie e trascrizioni di

pignoramenti 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.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13,00 previo appuntamento telefonico al n. 089 9781081.

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.

La partecipazione alla vendita implicala lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati, l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati e la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Salerno 28.09.26

Il Professionista Delegato

Avv. Marco Oliviero