TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 39/2022 R.G.E.

LOTTI 1 E 2

La dott.ssa Federica Feola, nominata professionista delegata alle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del G.E., dott.ssa Roberta Giglio, del 14.10.2026, nella procedura esecutiva immobiliare n. 39/2022 R.G.E., pendente innanzi al Tribunale di Vallo della Lucania, ravvisate le condizioni per procedere ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come novellati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, e successive modifiche, e prendendo a fondamento del prosieguo delle operazioni di vendita, come da ordinanza del G.E., le conclusioni contenute nella relazione redatta dall'esperto stimatore, ing. Ivan Maiese, in ordine alla individuazione degli immobili, al relativo prezzo di stima, ed alla loro inclusione in Lotti

a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che **il giorno 27 gennaio 2027, alle ore 16.00 e segg.**, **procederà alla vendita pubblica senza incanto telematica con modalità "asincrona", con unico rilancio**, ai sensi della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, del compendio immobiliare pignorato descritto di seguito, con **termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 12.00 del giorno 26 gennaio 2027**.

Il professionista delegato avvisa altresì che, con la medesima ordinanza del 14.10.2026, è stato nominato gestore della vendita telematica la società **Aste Giudiziarie in linea spa**, stabilendosi contestualmente che il portale per lo svolgimento della vendita telematica sia il sito www.astetelematiche.it.

INFORMAZIONI COMUNI AI LOTTI 1 E 2

Il fabbricato, di cui le unità immobiliari contraddistinte dai subalterni 7, 8 (ex sub 9), 11 (ex sub 9),10 e 12 (ex sub 9) della particella 1506 del Foglio di mappa 3 del Comune di Novi Velia (SA) costituiscono porzione, è ubicato lungo la strada SS 18 Tirrena Inferiore.

Si ha accesso allo stesso direttamente dalla strada SS 18 Tirrena Inferiore e dista circa 2,1 Km dal centro abitato di Vallo della Lucania, circa 2,0 Km dal presidio ospedaliero San Luca e 14,2 Km dalla stazione ferroviaria di Vallo della Lucania-Castelnuovo.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

PROVENIENZA

I predetti immobili sono stati edificati su terreni pervenuti per:

-Atto di compravendita per notaio dott. Tommaso D'Amaro stipulato in data 29.05.2001 Rep. n……. Racc. n…… registrato a …..il….trascritto a Salerno al Reg. part. N… Reg. gen. n….. in data….;

-Atto di compravendita per notaio dott. Tommaso D'Amaro stipulato in data 29.05.2001 Rep. n……. Racc. n…… registrato a …..il….trascritto a Salerno al Reg. part. N… Reg. gen. n….. in data….;

-Atto di compravendita per notaio dott. Lucio Mazzarella stipulato in data 05.06.2003 Rep. n……. Racc. n…… registrato a …..il….trascritto a Salerno al Reg. part. N… Reg. gen. n….. in data….;

-Atto di compravendita per notaio dott. Lucio Mazzarella stipulato in data 05.06.2003 Rep. n……. Racc. n…… registrato a …..il….trascritto a Salerno al Reg. part. N… Reg. gen. n….. in data….;

-Atto di compravendita per notaio dott. Lucio Mazzarella stipulato in data 09.05.2003 Rep. n……. Racc. n…… registrato a …..il….trascritto a Salerno al Reg. part. N… Reg. gen. n….. in data….;

-Atto di compravendita per notaio dott. Lucio Mazzarella stipulato in data 13.11.2006 Rep. n……. Racc. n…… registrato a …..il….trascritto a Salerno al Reg. part. N… Reg. gen. n….. in data….;

-Atto di compravendita per notaio dott. Lucio Mazzarella stipulato in data 13.11.2006 Rep. n……. Racc. n…… registrato a …..il….trascritto a Salerno al Reg. part. N… Reg. gen. n….. in data….;

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUL BENE:

Trascrizione pignoramento immobiliare del 19.07.2022;

REGOLARITA' EDILIZIA

Piena conformità tecnico-urbanistica, edilizia e regolamentare rispetto ai titoli abilitativi rilasciati. Immobile munito di Certificato di Agibilità.

DESCRIZIONE DEL LOTTO 1
(come da relazione tecnica estimativa)

COMUNE DI UBICAZIONE: **Novi Velia (SA) – Strada Statale 18**

Piena proprietà di appartamento ad uso abitativo ubicato al secondo piano di un edificio condominiale, superficie commerciale totale mq 133,89.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è catastalmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Novi Velia (SA):

- Foglio 3, Particella 1506, sub 7, cat. A/2, piano 2, classe 6, consistenza vani 8, R.C.: € 702,38;

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA LOTTO 1

Il prezzo a base d'asta del Lotto 1 è fissato in **€ 144.942,50 (eurocentoquarantaquattromilanovecentoquarantadue/50) oltre accessori di legge se dovuti.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in **€ 108.706,87 (Eurocentoottomilasettecentosei/87) oltre accessori di legge se dovuti.**

DESCRIZIONE DEL LOTTO 1

L'unità immobiliare catastalmente censita al Foglio 3, particella 1506, sub 7, Categoria A/2, è posta al piano secondo di un edificio condominiale privo di ostacoli di accesso dal vano scala comune. L'appartamento presenta una distribuzione funzionale e ben articolata degli spazi interni. Ha una **superficie commerciale totale pari a mq. 133,89**.

E'composta da un ingresso che disimpegna direttamente una spaziosa cucina abitabile e un luminoso soggiorno-pranzo. Attraverso un disimpegno centrale alla zona notte composta da tre ampie camere da letto e da due servizi igienici finestrati. La zona giorno gode di un ottimo riscontro d'aria e luce, affacciando su due lati opposti: da un lato su un ampio terrazzo vivibile, dall'altro su due balconi pertinenziali.

Attraverso un disimpegno centrale si accede alla zona notte composta da tre ampie camere da letto e da due servizi igienici finestrati.

Le finiture degli ambienti sono in ottimo stato, le superfici sono pavimentate in gres, porte interne in legno tamburato, infissi in alluminio con persiane alla romana, impianto elettrico della tipologia sottotraccia rispondente al D.M. 37/2008 e s.m.i.

Per ogni altra indicazione, anche in ordine alla situazione e regolarità urbanistico/edilizia, si richiama integralmente e si rimanda alla perizia di stima redatta dall' ing. Ivan Maiese.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Unità immobiliare occupata in forza di contratto di locazione in essere, con disdetta autorizzata dal G.E., già comunicata al conduttore, con effetto dal 31.03.2027.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

DESCRIZIONE DEL LOTTO 2
(come da relazione tecnica estimativa)

COMUNE DI UBICAZIONE: **Novi Velia (SA) – Strada Statale 18**

Piena proprietà di appartamento mansardato ad uso abitativo ubicato al terzo piano di un edificio condominiale, superficie commerciale totale mq 129,74.

DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è catastalmente identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Novi Velia (SA):

- Foglio 3, Particella 1506, sub 12 (derivato dalla soppressione/fusione dell'ex sub 9), cat. A/2, piano 3, classe 6, consistenza vani 7,5, R.C.: € 658,48;

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA LOTTO 2

Il prezzo a base d'asta del Lotto 2 è fissato in **€ 126.405,30 (Eurocentocentoventiseimilaquattrocentocinque/30) oltre accessori di legge se dovuti.**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in **€ 94.803,98 (Euronovantaquattromilaottocentotre/98) oltre accessori di legge se dovuti.**

DESCRIZIONE DEL LOTTO 2

L'unità immobiliare censita al Catasto fabbricati al Foglio 3, Particella 1506, Subalterno 12, categoria A/2, è ubicata al piano mansarda di un edificio condominiale, con accesso garantito tramite vano scala comune. L'immobile presenta una distribuzione interna ben definita, con finiture generali in ottimo stato conservativo. Dal punto di vista costruttivo e impiantistico, le superfici calpestabili di tutti gli ambienti sono rifinite con pavimentazione in gres porcellanato.

La zona giorno si caratterizza per un ampio ed articolato open space destinato a cucina, soggiorno e pranzo.

L'ambiente gode di un'illuminazione naturale diretta grazie all'affaccio sul terrazzo di pertinenza.

L'accesso alla zona notte avviene attraverso un disimpegno centrale che svolge la funzione di snodo distributivo per le stanze da letto ed i servizi igienici. Il comparto notte comprende tre camere da letto. A servizio della zona notte e dell'intero immobile sono presenti due servizi igienici dedicati.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

Serramenti ed infissi interni sono costituiti da porte tamburate in legno, mentre i serramenti esterni sono realizzati in alluminio, completati da sistemi di oscuramento a persiano tipo “alla romana”, impianto elettrico della tipologia sottotraccia rispondente al D.M. 37/2008 e s.m.i.

Per ogni altra indicazione, anche in ordine alla situazione e regolarità urbanistico/edilizia, si richiama integralmente e si rimanda alla perizia di stima redatta dall’ ing. Ivan Maiese.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL’IMMOBILE

Immobile occupato in virtù di autorizzazione G.E. in relazione al quale è stato emesso Ordine di liberazione. Attualmente è in corso la liberazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c.1 (*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, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.2*); gli offerenti dovranno presentare, con **modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta Telematica" accessibile dal sito https://www.astetelematiche.it nella relativa area dedicata al procedimento iscritto al n. 39/2022 R.G.E. presso l'ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vallo della Lucania -SA-** (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica (**pst.giustizia.it**).

2) **Detta dichiarazione deve contenere a pena di inefficacia**:

a) le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale fra i coniugi, - *in caso di regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità complete del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione legale 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*

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa);

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

c) 1'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;

d) il numero o altro dato identificativo del Lotto 1 per il quale l'offerta è formulata;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

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

h) l'indicazione del prezzo offerto, del termine per il relativo pagamento e delle spese di trasferimento, non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

i) l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;

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

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al capo precedente;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 44, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 55, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

3) Detta dichiarazione deve, altresì, contenere:

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del/dei bene/i immobile/i;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della normativa vigente.

All'offerta dovrà essere allegato:

- copia di un valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare, nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società);
- copia del bonifico bancario effettuato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione.

4) Nel caso di presentazione da parte di un minorenne, l'offerta 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.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

5) In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato quello, tra questi, 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).

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

7) L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

8) **In via alternativa**, l'offerta:

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

b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13, comma 37 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 48 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 49 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**:

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

b) **l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica** (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web http://pst.giustizia.it, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). 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.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

9) **Esclusivamente** nei casi di mancato funzionamento programmato 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. 1510, 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 (federicafeola@pec.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.

10) **L'offerta non è efficace:**

a) **se perviene oltre il termine innanzi stabilito;**

b) **se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra riportato;**

c) **se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 000000435213, IBAN IT52V0706676532000000435213, acceso presso la "B.C.C. MAGNA GRECIA- Società Cooperativa" intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 39/2022 R.G.E., in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto per l'acquisto;**

d) **se non perviene nelle modalità di cui ai punti 1, 8 e 9 del presente avviso;**

e) **se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente *ut supra* indicato nel tempo utile da consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte**.

11) **Ciascun interessato, pertanto, potrà presentare offerta minima di acquisto**:

-pari ad **euro 108.746,87 oltre accessori di legge se dovuti** per **il LOTTO 1,** ossia pari al prezzo base di **euro 144.942,50 oltre accessori di legge se dovuti** ridotto di ¼;

-pari ad **euro 94.803,98 oltre accessori di legge se dovuti** per **il LOTTO 2,** ossia pari al prezzo base di **euro 126.405,30 oltre accessori di legge se dovuti** ridotto di ¼;

12) L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**,

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

13) In alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385". La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.

GARA TELEMATICA AGGIUDICAZIONE

14) Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, rubricato all'indirizzo http://www.astetelematiche.it , all'adunanza fissata per l'esame delle offerte.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta (ndr il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti).

Nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.

15) **L'offerta presentata è irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

16) **In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE A BASE D'ASTA, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al VALORE A BASE D'ASTA (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.

17) **In caso di PIU' OFFERTE VALIDE**, si procederà a **gara telematica**, con modalità asincrona, sull'offerta più alta, secondo il **sistema dell'unico rilancio segreto ad aumento libero, nel termine di trenta minuti dall'apertura della gara,** fatta salva l'applicazione dell'articolo 573, commi 2 e 4, c.p.c.

La gara avrà inizio appena saranno completate le verifiche di ammissibilità delle offerte.
I partecipanti ammessi alla gara riceveranno un avviso d'inizio gara e potranno formulare esclusivamente on line, tramite l'area riservata del portale del gestore, la suindicata unica offerta in rilancio, in cui indicheranno la cifra massima per cui intendono conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo lo scadere del precitato termine e dichiarerà aggiudicatario colui che avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE A BASE D'ASTA sopra indicato e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

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 salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore — ai fini dell'individuazione della migliore offerta — si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi:

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'entità della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

18) In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte, all'esito dei rilanci. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

19) Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS; tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione dell'elaborato peritale redatto dall'ingegnere Ivan Maiese, che sarà pubblicizzato sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Tutti gli immobili di cui ai lotti innanzi indicati 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, che si pone a fondamento del presente avviso, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative, con precisazione che la vendita è da intendersi 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 dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

aggiudicazione la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione (o entro il diverso termine indicato nell'offerta), mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 000000435213, IBAN IT52V0706676532000000435213 acceso presso la "B.C.C. MAGNA GRECIA- Società Cooperativa" intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 39/2022 Tribunale di Vallo della Lucania.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ricorrendone le condizioni di legge, a tale modalità di versamento sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, entro il termine sopraindicato, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata e previa precisazione del medesimo da parte della banca creditrice entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, detratto un accantonamento per spese di procedura nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, consegnando contestualmente al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante e versando l'eventuale residuo sempre nel termine innanzi indicato.

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, a norma dell'art. 587 c.p.c.

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese di trasferimento, da effettuarsi contestualmente a quello della differenza del prezzo di aggiudicazione, nella misura del 20% di quest'ultimo, salvo conguaglio, utilizzando i suindicati dati bancari, sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

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, alla comunicazione delle stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

Si precisa, altresì, che sull'aggiudicatario incombono anche i costi occorrenti alla materiale liberazione degli immobili da parte del custode giudiziario, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c.

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c., sarà fatta pubblicazione, almeno cinquanta (50) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizialt/pvp/). Almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto, e della relazione dell'esperto, comprensiva della/e planimetria/e (se presente/i), verrà data diffusione sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.

Inoltre, sempre ai fini della pubblicità, sarà richiesto ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la pubblicazione di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Sarà cura della Società garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì:

a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria;
b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita;
c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Lì dove ricorrono le condizioni previste nell'ordinanza di delega, si provvederà a richiedere ad Aste Giudiziarie Inlinea anche la realizzazione del c.d. "Virtual Tour 360°".

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio sito in Centola (SA), frazione Palinuro (SA), Via Acqua del Lauro n. 33, 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.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita (ove ostensibile) presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, previo avviso, utilizzando i di seguito indicati numeri di telefono (tel./fax 0974.933144 – cell. 3382671103) ed indirizzi mail (federica.feola@alice.it) - P.E.C. (federicafeola@pec.it).

Ciascun interessato potrà procedere alla visita dei beni immobili con richiesta da formularsi

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56

esclusivamente a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche nell'area ad essa riservata con la funzione "Prenota visita immobile", e successivo appuntamento da concordarsi con il Professionista Delegato.

Palinuro di Centola, 22 ottobre 2026.

Il professionista delegato

dott.ssa Federica Feola

Firmato Da: FEDERICA FEOLA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22fa8eed675de72bc82c900c4e8dbe56