STUDIO LEGALE VITAGLIANO

– Avv. Carmine Vitagliano –

84043 – Agropoli (SA) – via V. Monti n. 9

tel. 0974 821403 - fax 0974 827968 –

E mail*: avv.vitagliano@tiscali..it – pec:* carminevitagliano@puntopec.it

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

TELEMATICA ASINCRONA

con unico rilancio segreto ad aumento libero

Il sottoscritto **avv. Carmine Vitagliano**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare n 13/2015+62/2023 R.G.E. del Tribunale di Vallo della Lucania, nominato con ordinanza del G.E. dott.ssa Roberta Giglio del 23/10/2024, 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 prendendo a fondamento del prosieguo delle operazioni di vendita le conclusioni contenute nella relazione dell'esperto stimatore, Ing. Domenico Apa, in ordine all'individuazione dell'immobile, al prezzo di stima ivi individuato, giusta la richiamata ordinanza del G.E. a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che **il giorno 22 Gennaio 2027, alle ore 10.30 e sg.**, **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 21 Gennaio 2027**.

Il professionista delegato avvisa, altresì, che con la medesima ordinanza è stato nominato gestore della vendita telematica la società **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A**. ed è stato stabilito che il portale per lo svolgimento della vendita telematica sia il sito http://www.astetelematiche.it

DESCRIZIONE DEI LOTTI

LOTTO UNO

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE

CENTOLA (SA) Località Fornille n°1500

DATI CATASTALI

a)Piena proprietà immobile individuato al catasto fabbricati del Comune di Centola al fg. 36 part. 756 sub 3 cat. A/3 r.c. € 402,84 superficie 56 mq Piano T;

b) Quota ½ Proprietà superficiaria immobile individuato al catasto fabbricati del Comune di Centola al fg.36 part. 1324 sub 4 cat. A/3 r.c. € 255,65 superficie 38 mq Piano T;

c) Quota ¼ Terreno individuato al catasto terreni del Comune di Centola al fg. 36 part. 1280 superficie 814,00 mq;

d) Quota ¼ Terreno individuato al catasto terreni del Comune di Centola al fg. 36 part. 1281 superficie 1000 mq.

DESCRIZIONE

a) PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETÀ (1/1) ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO al piano terra di fabbricato di due piani composto da due camere, cucina salone, disimpegno e un bagno, di superficie calpestabile di circa 56,00 mq, identificato in N.C.E.U. al foglio 36 part. 756 sub 3, cat. A/3**;**

L'appartamento in oggetto è collocato all'interno di un fabbricato composto da 2 piani con struttura portante in calcestruzzo armato ed è composto da n° 4 appartamenti (2 per piano). Collocato al piano terra lato Est del fabbricato, il bene ha una superficie calpestabile di circa mq 56,00 ed è composto da n° 2 camere, una cucina/salone, un disimpegno e un wc. Sul lato Sud, in corrispondenza della porta di accesso, è presente una terrazza e un sottoscala ricavato dalle scale che conducono all'appartamento posto al piano superiore. L'altezza interna è di circa mt 2,85. Il tutto è ubicato nel comune di Centola (SA) Località Fornille n° 1500 Piano Terra, contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 36 particella 756 Sub 3 categoria A/3.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale ad eccezione di alcune difformità nella planimetria catastale e alla collocazione del fabbricato in mappa.

b) QUOTA ½ PROPRIETA' SUPERFICIARIA ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO l'appartamento al piano terra, di cui viene messa in vendita la proprietà superficiaria per la quota di ½, è composto da due distinti corpi di fabbrica posti sui lati Nord e Sud della particella con all'esterno la corte pertinenziale. Il tutto ha una

superficie calpestabile di circa mq 38,00 mentre la corte ha una superficie di mq 281,00. Il fabbricato a Nord è composto da n° 2 camere e un wc con l'altezza interna che varia da mt 2,25 a mt 2,10. Il fabbricato Sud è composto da n° 2 camere e un wc con altezza interna di mt 2,65. Il tutto è ubicato nel comune di Centola (SA) Località Fornille n° 1500 Piano Terra contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 36 particella 1324 Sub 4 categoria A/3.

Il bene confina a Nord con strada privata (part. 757), a Sud con terreno altra proprietà (part. 724), ad Ovest con terreno adibito a viale part. 1280 e ad Est con terreno altra proprietà (part. 1334).

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale anche se occorre verificare l'esatta collocazione in mappa.

Il bene è stato edificato senza alcun titolo edilizio pertanto non è sanabile/condonabile.

Dalla risultanza degli atti trascritti presso l'ufficio di pubblicità immobiliare, non si rileva atto mediante il quale la parte esecutata diventa proprietaria dell'intera piena proprietà superficiaria

del suddetto immobile.

L'intestazione catastale della proprietà superficiaria alla parte esecutata è pervenuta per voltura d'ufficio del 17/12/2013 (allineamento ditta a t.m.- voltura n. 30026.1/2013 - pratica n. sa0437008 in atti dal 17/12/2013).

c) QUOTA DI 1/4 PROPRIETÀ TERRENO AL FG. 36 PART. 1280

Il terreno in oggetto, della superficie catastale di mq 814 di forma pressoché rettangolare e pianeggiante, è perlopiù ricoperto da una pavimentazione di calcestruzzo. Esso funge da corte del fabbricato part. 756 che si trova al suo interno. Il tutto è ubicato nel comune di Centola (SA) Località Fornille contraddistinto al N.CT. al foglio 36 particella 1280 qualità Pascolo, R.D. € 0,04 R.A. € 0,13.

Il bene confina a Nord con strada privata (part. 757), a Sud con terreno altra proprietà (part. 1223 – 724), ad Ovest con terreno part. 1281 e ad Est con terreno altra proprietà (part. 1334).

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale ad eccezione che, essendo lo stato dei luoghi di fatto una corte pavimentata a servizio del fabbricato part. 756, occorre trasferire la particella dal Catasto Terreni al Catasto Fabbricati con destinazione corte.

Il bene rientra in Zona "E5" – Zone Agricole di Salvaguardia Ambientale del Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Centola.

Il bene è nella titolarità del debitore unitamente all'altro proprietario della quota.

D) QUOTA DI 1/4 PROPRIETÀ TERRENO AL FG. 36 PART. 1281

Il terreno in oggetto, della superficie catastale di mq 1000 di forma pressoché rettangolare, è situato in una zona impervia con elevata inclinazione.

All'interno di essa è posta una stradina, asfaltata ma in condizioni precarie, che conduce ad altre proprietà, mentre la restante parte del terreno si presenta ricoperta di alberi di vario genere e vegetazione spontanea.

Il tutto è ubicato nel comune di Centola (SA) Località Fornille contraddistinto al N.CT. al foglio 36 particella 1281 qualità Pascolo, R.D. € 0,05 R.A. € 0,15.

Il bene confina a Nord con strada privata (part. 757), a Sud con terreno altra proprietà (part. 1223 - 1224), ad Ovest con terreno altra proprietà (part. 752) e ad Est con terreno part. 1280.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale e rientra in Zona "E5" – Zone Agricole di Salvaguardia Ambientale del Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Centola.

Il bene è nella titolarità del debitore unitamente all'altro proprietario della quota.

REGOLARITA' EDILIZIA

Il fabbricato di cui fanno parte gli appartamenti oggetto di vendita sono stati realizzati in virtù di Licenza Edilizia n° 119/76 del 18/04/1976 e successivamente con Concessione Edilizia in Sanatoria con Contributo n° 41/2003 rilasciata dal Comune di Centola il 28/07/2003 ai sensi dell'art. 31 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47.

L'intero fabbricato non è munito di certificato di agibilità

CONFORMITA' URBANISTICA

L'esperto stimatore nel confrontare le planimetrie dei beni rilevati durante le operazioni peritali e la planimetria riportata nei grafici del titolo edilizio rilasciato (C.E. in sanatoria n° 41/03) emerge che le difformità risultano sanabili ai sensi ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01 /accertamento di conformità). Per maggiori dettagli si consulti la perizia di stima.

STATO OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Gli immobili in oggetto sono occupati dalla parte esecutata fino alla vendita (in corso di liberazione)

VALORE LOTTO UNO A BASE D'ASTA

Il prezzo base per il Lotto UNO, è stabilito in Euro 67.320,00 (Euro Sessantasettemilatrecentoventi/00).

OFFERTA MINIMA LOTTO UNO

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 Euro 50.490,00 (Euro Cinquantamilaquattrocentonovanta/00) per il Lotto UNO.

****

LOTTO DUE

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE

CENTOLA (SA) Località Fornille n°1500

DATI CATASTALI

a)Piena proprietà immobile individuato al catasto fabbricati del Comune di Centola al fg. 36 part. 756 sub 5 cat. A/3 r.c. € 402,84 superficie 56 mq Piano 1°;

b) Quota ½ Proprietà superificiaria immobile individuato al catasto fabbricati del Comune di Centola al fg.36 part. 1324 sub 4 cat. A/3 r.c. € 255,65 superficie 38 mq Piano T;

c) Quota ¼ Terreno individuato al catasto terreni del Comune di Centola al fg. 36 part. 1280 superficie 814,00 mq;

d) Quota ¼ Terreno individuato al catasto terreni del Comune di Centola al fg. 36 part. 1281 superficie 1000 mq.

DESCRIZIONE

a) PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETÀ (1/1) ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

L'appartamento è collocato all'interno di un fabbricato composto da 2 piani con struttura portante in calcestruzzo armato ed è composto da n° 4 appartamenti (2 per piano). Collocato al piano primo lato Est del fabbricato, ha una superficie calpestabile di circa mq 56,00.

Esso è composto da n° 2 camere, una cucina/salone, un disimpegno e un wc. Sul lato Sud, in corrispondenza della porta di accesso, è presente un balcone che conduce alla scala (sub 1 B.C.N.C.) che porta al piano terra. L'altezza interna è di circa mt 2,85. Il tutto è ubicato nel comune di Centola (SA) Località Fornille n° 1500 Piano 1° contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 36 particella 756 Sub 5 categoria A/3. Il bene, a Nord affaccia su corte (sub 1) e terreno adibito a viale (part. 1280), a Sud affaccia su terreno adibito a viale (part. 1280), ad Ovest con appartamento di altra proprietà (Sub 4) e ad Est affaccia su viale (part. 1324).

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale ad eccezione di alcune difformità nella planimetria catastale e alla collocazione del fabbricato in mappa.

b)QUOTA DI ½ PROPRIETÀ SUPERFICIARIA ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO -

L'appartamento, di cui viene messa in vendita la proprietà superficiaria per la quota di ½, è composto da due distinti corpi di fabbrica posti sui lati Nord e Sud della particella con all'esterno la corte pertinenziale. Il tutto ha una superficie calpestabile di circa mq 38,00 mentre la corte ha una superficie di mq 281,00. Il fabbricato a Nord è composto da n° 2 camere e un wc con l'altezza interna che varia da mt 2,25 a mt 2,10.

Il fabbricato Sud è composto da n° 2 camere e un wc con altezza interna di mt 2,65. Il tutto è ubicato nel comune di Centola (SA) Località Fornille n° 1500 Piano Terra contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 36 particella 1324 Sub 4 categoria A/3.

Il bene confina a Nord con strada privata (part. 757), a Sud con terreno altra proprietà (part. 724), ad Ovest con terreno adibito a viale part. 1280 e ad Est con terreno altra proprietà (part. 1334).

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale anche se occorre verificare l'esatta collocazione in mappa.

Il bene è stato edificato senza alcun titolo edilizio pertanto non è sanabile/condonabile.

Dalla risultanza degli atti trascritti presso l'ufficio di pubblicità immobiliare, non si rileva atto mediante il quale la parte esecutata diventa proprietaria dell'intera piena proprietà superficiaria del suddetto immobile. Tale immobile è stato edificato su area identificata al catasto terreni al foglio 36 particella 1324 (ex 650). L'intestazione catastale della proprietà superficiaria all'esecutata è pervenuta per voltura d'ufficio del 17/12/2013 (allineamento ditta a t.m.- voltura n. 30026.1/2013 - pratica n. sa0437008 in atti dal 17/12/2013). L'immobile è nella titolarità del debitore.

c) QUOTA DI 1/4 PROPRIETÀ TERRENO AL FG. 36 PART. 1280

Il terreno in oggetto, della superficie catastale di mq 814 di forma pressoché rettangolare e pianeggiante, è perlopiù ricoperto da una pavimentazione di calcestruzzo. Esso funge da corte del fabbricato part. 756 che si trova al suo interno.

Il tutto è ubicato nel comune di Centola (SA) Località Fornille contraddistinto al N.CT. al foglio 36 particella 1280 qualità Pascolo, R.D. € 0,04 R.A. € 0,13.

Il bene confina a Nord con strada privata (part. 757), a Sud con terreno altra proprietà (part. 1223 - 724), ad Ovest con terreno part. 1281 e ad Est con terreno altra proprietà (part. 1334).

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale ad eccezione che, essendo lo stato dei luoghi di fatto una corte pavimentata a servizio del fabbricato part. 756, occorre trasferire la particella dal Catasto Terreni al Catasto Fabbricati con destinazione corte.

Il bene rientra in Zona "E5" – Zone Agricole di Salvaguardia Ambientale del Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Centola.

Il bene è nella titolarità del debitore unitamente all'altro proprietario della quota.

d) QUOTA DI 1/4 PROPRIETÀ TERRENO AL FG. 36 PART.1281

Il terreno in oggetto, della superficie catastale di mq 1000 di forma pressoché rettangolare, è situato in una zona impervia con elevata inclinazione.

All'interno di essa è posta una stradina, asfaltata ma in condizioni precarie, che conduce ad altre proprietà, mentre la restante parte del terreno si presenta ricoperta di alberi di vario genere e vegetazione spontanea. Il tutto è ubicato nel comune di Centola (SA) Località Fornille contraddistinto al N.CT. al foglio 36 particella 1281 qualità Pascolo, R.D. € 0,05 R.A. € 0,15.

Il bene confina a Nord con strada privata (part. 757), a Sud con terreno altra proprietà (part. 1223 - 1224), ad Ovest con terreno altra proprietà (part. 752) e ad Est con terreno part. 1280.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale e rientra in Zona "E5" – Zone Agricole di Salvaguardia Ambientale del Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Centola.

Il bene è nella titolarità del debitore unitamente all'altro proprietario della quota.

REGOLARITA' EDILIZIA

Il fabbricato di cui fanno parte gli appartamenti oggetto di vendita sono stati realizzati in virtù di Licenza Edilizia n° 119/76 del 18/04/1976 e successivamente con Concessione Edilizia in Sanatoria con Contributo n° 41/2003 rilasciata dal Comune di Centola il 28/07/2003 ai sensi dell'art. 31 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47.

L'intero fabbricato non è munito di certificato di agibilità

CONFORMITA' URBANISTICA

L'esperto stimatore nel confrontare le planimetrie dei beni rilevati durante le operazioni peritali e la planimetria riportata nei grafici del titolo edilizio rilasciato (C.E. in sanatoria n° 41/03) emerge che le difformità risultano sanabili ai sensi ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01 /accertamento di conformità). Per maggiori dettagli si consulti la perizia di stima.

STATO OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile è in fase di liberazione.

VALORE LOTTO DUE A BASE D'ASTA

Il prezzo base per il Lotto DUE, è stabilito in Euro 65.790,00 (Euro Sessantacinquemilasettecentonovanta/00).

OFFERTA MINIMA LOTTO DUE

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 Euro 49.343,00 (Euro Quarantanovemilatrecentoquarantatre/00) per il Lotto DUE

****

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, decritti e valutati nella relazione di stima a firma dell'ing. Domenico Apa agli atti della procedura (cui si rimanda per ogni ulteriore approfondimento), con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente.

La vendita avviene a corpo e non a misura ed 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 farà carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento da parte del custode, 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 e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura); ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

***

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Il gestore della vendita telematica è Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il portale del gestore della vendita telematica è www.astetelematiche.it.

- ***Offerte irrevocabili di acquisto.***

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità di seguito indicate **entro le ore 12:00 del giorno 21 Gennaio 2027** e dovranno contenere prova del bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto sul **conto corrente n. 1000/00008774 acceso presso la Banca Intesa San Paolo, filiale di**

Agropoli via Piave n. 1/5, intestato alla procedura esecutiva RGE 13/2015 Tribunale di Vallo della Lucania – IBAN: IT67 I030 6976 0231 0000 0008 774, con la precisazione che lo stesso dovrà essere effettuato nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, Co. I 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, Co. III c.p.c. (con l'espressa avvertenza che il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, Co. III c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co I, c.p.c.).

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, 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 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.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati 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 (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, 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 ravvio 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.

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 può essere formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita *carminevitagliano@puntopec.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.

In via alternativa, l'offerta potrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure 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; 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).

Nell'offerta dovranno essere riportati:

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

▪ numero di Ruolo Generale ed anno della procedura esecutiva;

▪ dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;

▪ la descrizione del bene;

▪ il referente della procedura;

▪ l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

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

▪ l'importo versato a titolo di cauzione;

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

▪ il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

▪ 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;

▪ 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;

▪ l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

▪ copia della ricevuta del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione; in alternativa al versamento mediante bonifico, ai sensi dell'art. 173 quinquies disp.att. c.p.c., 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'art. 571 c.p.c.;

▪ indicazione del prezzo offerto (per ciascun lotto, pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo (**non superiore a 120 giorni**), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; è possibile presentare una offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, ma comunque non inferiore all'importo equivalente al prezzo base d'asta ridotto di ¼.

All'offerta dovranno essere allegati a pena di inammissibilità dell'offerta:

▪ prova della disposizione di bonifico (relativa al versamento della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

▪ copia di valido documento di identità e copia del codice fiscale;

▪ la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;

▪ se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);

▪ 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 medesima disposizione normativa;

▪ se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

▪ se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

▪ se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

▪ se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

- ***Apertura delle buste e gara tra gli offerenti***

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti 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; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c..

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare **un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito**.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il professionista delegato provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario colui che ha offerto la cifra più alta.

Il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo la scadenza del suindicato termine previsto per l'unico rilancio; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali;

L'offerta è inefficace:

1) se perviene oltre il termine stabilito;

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

3) se l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul **conto corrente n. 1000/00008774 acceso presso la Banca Intesa San Paolo, filiale di Agropoli via Piave n. 1/5, intestato alla procedura esecutiva RGE 13/2015 Tribunale**

di Vallo della Lucania – IBAN: IT67 I030 6976 0231 0000 0008 774 in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto (1/10).

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg. dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

- ***Procedura di aggiudicazione***

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

▪ Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c.;

▪ Qualora sia presentata una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; nel caso in cui sia stata presentata una domanda di assegnazione, il professionista provvederà all'assegnazione al creditore istante al prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (art. 572 comma 3° c.p.c.)

▪ Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancata adesione alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato 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, priorità nel deposito temporale dell'offerta).

▪ In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c; in tale ultimo caso, ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

▪ All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari), da disporsi nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

- ***Completamento della procedura***

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta 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 perentorio massimo di 120 giorni** (*o nel più breve termine indicato nell'offerta*) da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, a mezzo bonifico bancario intestato a Procedura Esecutiva **RGE n. 13/2015** Tribunale di Vallo della Lucania su **conto corrente n. 1000/00008774 acceso presso la Banca Intesa San Paolo, filiale di Agropoli via Piave n. 1/5, intestato alla procedura esecutiva RGE 13/2015 Tribunale di Vallo della Lucania – IBAN: IT67 I030 6976 0231 0000 0008 774**, con deposito di copia della contabile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o a mezzo PEC, restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il professionista delegato verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario, senza richiedere ulteriori autorizzazioni al giudice, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria ex art. 2855 c.c. (previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante), con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 25%).

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 gg. (centoventi giorni) dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile.

Il professionista delegato avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale del decreto di trasferimento ed eventuali volture precedenti ed accatastamenti), da versarsi, nella misura e secondo le modalità di cui sopra, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono 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.

A tal fine il professionista delegato provvederà, con spese e compensi, come detto, a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento della cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione verranno effettuate presso lo studio del professionista delegato Avv. Carmine Vitagliano, in Agropoli alla via V. Monti n. 9.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento sarà indicato l'atto di erogazione e l'assenso all'iscrizione ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca.

***

PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia

Il Professionista Delegato curerà, affidando all'uopo incarico a Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., gli ulteriori seguenti adempimenti:

• inserimento dell'avviso, unitamente a copia dell'avviso di vendita e della relazione di stima, nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it e sul sistema "Rete Aste Real Estate sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeka.it, Subito.it almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine.

Il Professionista Delegato ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie oltre alla obbligatoria comunicazione del presente avviso ai creditori costituiti nonché ai creditori iscritti non intervenuti.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Professionista Delegato (**Avv. Carmine Vitagliano** con studio in Agropoli (SA) alla via V. Monti n. 9 – **Cell. 338/7310636** – email*: avv.vitagliano@tiscali.it* – *pec:* carminevitagliano@puntopec.it),

potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relativi documenti con richiesta da formularsi esclusivamente a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata con la funzione "Prenota visita immobile" oppure via e-mail.

** ** **

Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso lo studio del professionista delegato che riveste anche la carica di Custode Giudiziario contattando il numero 338/7310636.

Il professionista delegato

Avv. Carmine Vitagliano