AVVISO DI VENDITA
ai sensi dell'art. 570 c.p.c.

Esecuzione Immobiliare n. 220/2021 R.E. del Tribunale di Salerno

Il sottoscritto **Dr. Carmine Noschese**, con studio in Salerno alla Via Luigi Cacciatore 38/40, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Maria Carolina De Pasquale del 19.02.2026, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 220/2021 R.G.E.** del 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.

RENDE NOTO

che il **giorno 14 Gennaio 2027 alle ore 12:00 e segg.** attraverso la piattaforma telematica di Fallco Aste, procederà alla 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, degli immobili costituenti il Lotto Unico descritti di seguito, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 12,00 del giorno 13.01.2027.

Il professionista delegato avvisa, altresì, che il gestore della vendita telematica è la società **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.** ed il portale per lo svolgimento della vendita telematica è il sito **http://www.fallcoaste.it**.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE (come da CTU in atti)

LOTTO UNICO:

Negozio C1 sub 3, ubicato nel Comune di Castelcivita (SA), alla Contrada Serra I n. 16, piano terra, facente parte di un edificio di due piani fuori terra, con ingresso indipendente costituito da una ampia sala per ricevimento, dotata di servizi pubblici, una zona con forno per la preparazione di prodotti alimentari ed infine una zona cucina per la preparazione di cibi caldi, dotata di spogliatoio e servizi per il personale.

Deposito C2 sub 4, ubicato Comune di Castelcivita (SA), alla Contrada Serra I n. 16, piano terra, facente parte di un edificio di due piani fuori terra, con ingresso indipendente e facente parte dell'attività commerciale adiacente.

Individuazione Catastale:

Il negozio C1 sub. 3 è riportato in NCEU al fol. 25, part. 837, sub. 3, ctg. C/1, classe 6, mq. 226, R.C. € 2.077,60 ;

Il Deposito C2 sub 4 è riportato in NCEU al fol. 25, part. 837, sub. 4, ctg. C/2, classe 6, mq. 67, R.C. € 100,35.

Confini:

Il negozio C1 sub. 3 confina:

A Nord/Est con corte e p.lla 536;

A Sud/Est con corte;

A Sud/Ovest con corte e altra unità immobiliare sub 4;

A Nord/Ovest con altra unità immobiliare sub 4;

Il Deposito C2 sub 4 confina:

A Nord/Est con altra unità immobiliare sub 3;

A Sud/Est con corte e altra unità immobiliare sub 3;

A Sud/Ovest con altra unità immobiliare sub 4;

A Nord/Ovest con strada comunale per Altavilla.

Provenienza: I beni pignorati sono pervenuti all'esecutato in virtù atto di donazione per Notar Salvati dell'**11/12/2007**, rep. 46831, trascritto a Salerno in data 07/01/2008 ai nn. 649/385 in uno al fratello, per la quota indivisa di ½ ciascuno, dai genitori in regime patrimoniale di comunione dei beni, nella quale donazione è compresa la corte del Fabbricato, rappresentata dalla part. 537 sub. 1 (corte) e della part. 537 sub. 2 (bene comune non censibile); con atto di compravendita per Notar Stefano Campanella del **21/11/2012**, rep. 23343 trascritto a Salerno in data 27/11/2012 ai nn. 47193/35586, il debitore acquistava dal fratello la restante quota astratta ed indivisa di ½ delle unità immobiliari oggetto di procedura; ai genitori gli immobili erano pervenuti per aver realizzato il fabbricato del quale i cespiti escomiati fanno parte, su un terreno acquistato dalla madre, in regime patrimoniale di comunione dei beni con il coniuge in virtù dell'atto di permuta per Notar Amato del **10.03.2000**, rep. n. 47005, trascritto a Salerno in data 30.03.2000 ai nn. 9255/7325.

Il Fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari sottoposte ad esecuzione forzata, insiste sulla particella n. 537 del fol. 25, derivata dalla fusione delle part. 348, 533, 534 e 537, giusta tipo mappale prot. n. 374624 approvato dall'Agenzia del Territorio il 20.11.2006.

Stato di occupazione: L'immobile pignorato risulta detenuto dall'esecutato.

Regolarità edilizia - Destinazione urbanistica:

Il fabbricato dove insistono gli immobili è stato realizzato nell'anno 1991.

Agli atti del Comune di Castelcivita risultano i seguenti documenti:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 35/1991, rilasciata a terzi per la realizzazione di un fabbricato rurale in Località Tempa del Ponte.

- Concessione Edilizia in Variante n. 32/1994
- Concessione Edilizia in Variante alla C.E. 35/91.
- Concessione Edilizia in Variante II n. 04/1996
- Concessione Edilizia in Variante II alla C.E. 35/91e prima Variante 32/94.
- Concessione Edilizia in Variante III n. 15/1996.
- Concessione Edilizia in Variante II alla C.E. 35/91e prima Variante 32/94, seconda variante 04/96.

Lo stato di fatto dei luoghi evidenzia diverse difformità che riguardano la demolizione della parete divisoria del deposito agricolo per ampliamento del locale commerciale e di conseguenza la diversa destinazione d'uso e la realizzazione di una tettoia con struttura in ferro con sovrastante copertura in coppi. Tali difformità sono sanabili con costi quantificati in complessivi € 12.788,00, considerati nel valore di stima.

Il terreno su cui sorge il fabbricato del quale fanno parte i cespiti sottoposti ad esecuzione forzata, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica, ricade in Zona T – Valorizzazione Turistico Ricettiva.

Le particelle non sono ricomprese in aree vincolate (paesaggistiche, ambientali, idrogeologiche).

Gli immobili non fanno parte di un condominio.

PREZZO A BASE D'ASTA € 151.000,00

OFFERTA MINIMA € 114.000,00

OFFERTA IN AUMENTO € 3.000,00

******

Ai sensi dell'art. 571, comma 1, cpc, ciascun offerente, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, co. 3, cpc (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, co. 3, cpc il mandato speciale, risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1 cpc), generando, 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 la legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, contenente, a **pena di inefficacia**:

1) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi, (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, allegando copia di

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) l'indicazione del numero o altro dato identificativo del Lotto cui l'offerta si riferisce;
5) la descrizione del bene;
6) l'indicazione del referente della procedura;
7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
9) l'importo versato a titolo di cauzione;
10) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;
11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al numero 10);
12) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve, altresì, contenere, con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta:

14) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**
15) **l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;**
16) **la copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;**
17) **la copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione** (es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare).

L'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo dell'esecuzione) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti congiuntamente, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico

ufficiale, per la partecipazione alla vendita); **in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;**

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

19) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. F cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

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

L'offerta non è efficace se: **1)** perviene oltre il termine stabilito (**ore 12,00 del giorno 13.01.2027**); **2)** è inferiore di oltre ¼ al prezzo determinato a norma dell'art. 568 cpc e sopra riportato; **3)** l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente della Banca BCC Capaccio Paestum Serino, intestato alla procedura espropriativa RGE n. 220/2021 con IBAN **IT76C0843115200000000511565,** 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 del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 13.01.2027**.

L'offerta, a pena di 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 s'intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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 andrà formulata mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica

certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'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.

Il bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari almeno al dieci per cento (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, sul conto corrente della Banca BCC Capaccio Paestum Serino, intestato alla procedura espropriativa RGE n. 220/2021 con IBAN **IT76C0843115200000000511565**; 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.

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.

Le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale) da versarsi, nella misura del 15% (quindici) sul valore del bene staggito, salvo conguaglio, sul conto corrente della Banca BCC Capaccio Paestum Serino, intestato alla procedura espropriativa RGE n. 220/2021 con IBAN **IT76C0843115200000000511565**, **al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione**, cedono 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.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto arch. Marco Onesti, nella relazione depositata in data 11/11/2025, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative; la

vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; l'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 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.

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato, oppure in Tribunale presso l'aula dedicata alle vendite telematiche, ovvero presso altra struttura tecnicamente idonea (comunque situata nel circondario del Tribunale).

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, l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "*altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura*", sarà autorizzata esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA 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. Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione. Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c. La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare **offerte in aumento, cioè rilanci, pari ad € 3.000,00**, **a pena di inefficacia**; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei 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, referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, sarà disposta l'aggiudicazione 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. 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, senza necessità di ulteriori autorizzazioni del G.E.

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

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione eventualmente proposta (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza, tuttavia, di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;

d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà conseguentemente a determinare l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario, ad assegnare al soggetto istante termine non superiore a 120 giorni per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuto, nonché, all'esito, a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

Il termine improrogabile per il versamento del saldo del prezzo unitamente al fondo spese di trasferimento nella misura del 15% da calcolarsi sul prezzo di aggiudica salvo conguaglio, è di giorni centoventi dalla data di aggiudica. Termine perentorio a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa. Il versamento della differenza del prezzo e del fondo spese trasferimento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sul medesimo rapporto di conto corrente ove è stata versata la cauzione per la partecipazione alla gara telematica.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385 del 1993, 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 accantonamento per spese di procedura, nella misura del 25%.

Il professionista delegato provvede all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello 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., a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario e che il professionista delegato o il cancelliere, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi.

SI AVVERTE

I partecipanti alle aste possono ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

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

Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso il sito ABI (http://www.abi.it/).

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche a cura della società WWW.FALLCOASTE.IT, quale soggetto legittimato alla pubblicazione, almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Dell'avviso, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto, comprensiva della planimetria (se risultante dalla perizia) e di un numero congruo di fotografie, sarà data diffusione sul sito internet www.fallcoaste.it, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Parimenti, sarà data diffusione tramite il gestore www.fallcoaste.it di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Il professionista delegato effettuerà presso il proprio studio in Salerno (SA) alla Via Luigi Cacciatore 38/40, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita, presso lo studio del professionista delegato, Dr. Carmine Noschese al numero telefonico 3395066572.

Salerno, lì 21.10.2026

Il Delegato alla Vendita

Dr. Carmine Noschese