Avv. Emanuela Lavorante
Via Matteotti n. 14
cap. 84014 - Nocera Inferiore (Sa)
Tel/Fax: 081.5174339 – cell. 339.6946904
mail: e.lavorante@virgilio.it
PEC: e.lavorante@avvocatinocera-pec.it

TRIBUNALE DI SALERNO
ESECUZIONI IMMOBILIRI
PROCEDURA N. 12/2020 *R.G.E.*

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA
CON EVENTUALE GARA A RILANCI PLURIMI IN MODALITA' ASINCRONA

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Maria Carolina De Pasquale
Delegato alla vendita: Avv. Emanuela Lavorante

Il sottoscritto Avv. Emanuela Lavorante, con studio in Nocera Inferiore (SA) alla Via Matteotti n. 14, nominato professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del 09/10/2026 dal G.E., Dott.ssa Maria Carolina De Pasquale, nell'ambito della procedura immobiliare n. 12/2020 R.G.E. del Tribunale di Salerno al fine di procedere alle operazione di vendita senza incanto ex art. 570 e seguenti c.p.c. dei beni immobili pignorati, di seguito descritti, visto l'esito negativo dei tentativi di vendita del 07/07/2026 e del 13/10/2026, rende noto il seguente

AVVISO DI VENDITA

Il giorno 19/01/2027 alle ore 17:30, si svolgerà – tramite la piattaforma www.astetelematiche.it nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32 – la VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON EVENTUALE GARA A RILANCI PLURIMI IN MODALITA' ASINCRONA del seguente bene immobile

DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO UNICO: quota di 13/90 del diritto di proprietà sui seguenti **terreni** siti nel Comune di Eboli, in area urbana compresa tra via San Gregorio VII, via Generale Ferrante Gonzaga e via Giovanni XXIII.

I terreni sono censiti al Catasto Terreni al **foglio 64** alle seguenti particelle:

1) **Part. 86**, cat. area fab. Dem, consistenza 70 mq;
2) **Part. 101**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 640 mq, reddito dominicale € 2,31;

3) **Part. 460**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 530 mq, reddito dominicale € 1,92;
4) **Part. 461**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 537 mq, reddito dominicale € 1,94;
5) **Part. 462**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 747 mq, reddito dominicale € 2,70;
6) **Part. 463**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 47 mq, reddito dominicale € 0,17;
7) **Part. 581**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 390 mq, reddito dominicale € 1,41;
8) **Part. 613**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 195 mq, reddito dominicale € 0,70;
9) **Part. 611**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 75 mq, reddito dominicale € 0,27;
10) **Part. 615**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 46 mq, reddito dominicale € 0,17;
11) **Part. 102**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 30 mq, reddito dominicale € 0,18;
12) **Part. 464**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 20 mq, reddito dominicale € 0,12;
13) **Part. 465**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 561 mq, reddito dominicale € 3,33;
14) **Part. 467**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 360 mq, reddito dominicale € 2,14;
15) **Part. 580**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 2.287 mq, reddito dominicale € 13,58;
16) **Part. 579**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 1995 mq, reddito dominicale € 11,85;
17) **Part. 617**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 255 mq, reddito dominicale € 1,51;
18) **Part. 577**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 613 mq, reddito dominicale € 3,64;
19) **Part. 578**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 188 mq, reddito dominicale € 1,12;
20) **Part. 619**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 450 mq, reddito dominicale € 2,67;
21) **Part. 621**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 670 mq, reddito dominicale € 3,98;
22) **Part. 622**, cat. seminativo, classe 2, consistenza 6 mq, reddito dominicale € 0,04;
23) **Part. 153**, cat. vigneto, classe 1, consistenza 1.770 mq, reddito dominicale € 42,05;
24) **Part. 468**, cat. vigneto, classe 1, consistenza 1.390 mq, reddito dominicale € 33,02;
25) **Part. 575**, cat. vigneto, classe 1, consistenza 1.135 mq, reddito dominicale € 26,96;
26) **Part. 576**, cat. vigneto, classe 1, consistenza 500 mq, reddito dominicale € 11,88;
27) **Part. 89**, cat. uliveto classe 3, consistenza 1.145 mq, reddito dominicale € 4,14;
28) **Part. 582**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 1.312 mq, reddito dominicale € 4,74;
29) **Part. 583**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 1.395 mq, reddito dominicale € 5,04;
30) **Part. 584**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 235 mq, reddito dominicale € 0,85;
31) **Part. 586**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 207 mq, reddito dominicale € 0,75;
32) **Part. 609**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 245 mq, reddito dominicale € 0,89;
33) **Part. 653**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 56 mq, reddito dominicale € 0,20;
34) **Part. 656**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 32 mq, reddito dominicale € 0,12;
35) **Part. 658**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 437 mq, reddito dominicale € 1,58;
36) **Part. 662**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 107 mq, rendita dominicale € 0,39;

37) **Part. 664**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 57 mq, reddito dominicale € 0,21;
38) **Part. 649**, cat. area fab dem., consistenza 46 mq;
39) **Part. 87**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 230 mq, reddito dominicale € 0,83;
40) **Part. 585**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 133 mq, reddito dominicale € 0,48;
41) **Part. 587**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 38 mq, reddito dominicale € 0,14;
42) **Part. 667**, cat. relit strad, consistenza 30 mq;
43) **Part. 646**, cat. area fab. dem., consistenza 23 mq;
44) **Part. 929**, cat. relit strad., consistenza 120 mq;
45) **Part. 651**, cat. uliveto, classe 3, consistenza 106 mq, reddito dominicale € 0,38;
46) **Part. 62**, cat. pascolo, classe 3, consistenza 254 mq, reddito dominicale € 0,13.

Il lotto confina: a Nord con via Giovanni XXIII; a Sud con altre U.I.U.; a Ovest con via San Gregorio VII; a Est con altre U.I.U.

I terreni si presentano in mediocri condizioni manutentive e, al momento dell'accesso, risultavano incolti.

Occorre precisare che: - sulla particella n. 621 insiste una rete metallica apposta da terzi che deve essere rimossa; - sulla particella n. 62 insiste un parcheggio comunale e sulla stessa insiste un procedimento tra ente e proprietari allo stato sospeso.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal comune di Eboli, emerge che i terreni ricadono in "Zona B – Agglomerati urbani recenti", "Sottozona Bb – di completamento, ambito FONTANELLE sub-ambito 1" così definite dal P.R.G. vigente approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno prot. n. 16533 del 30/04/2003 e pubblicato sul B.U.R. Campania n. 22 del 19/05/2003, e modificato a seguito della variante normativa approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno n. 66 del 13/10/2008 e pubblicato sul BURC Campania n. 43 del 27/10/2008.

PREZZO BASE D'ASTA: € 102.372,66.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, **un'offerta minima di acquisto** minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi **non inferiore ad € 76.779,50** per lotto unico.

Il tutto come meglio specificato, evidenziato e riportato nella relazione del C.T.U. ing. Salvatore De Prisco, che viene pubblicata unitamente al presente avviso.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della perizia di stima redatta dal CTU ing. Salvatore De Prisco.

La perizia di stima completa degli allegati è consultabile dal lunedì al venerdì presso lo studio del professionista delegato previo appuntamento telefonico.

VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita in osservanza della normativa regolamentare per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015.

La vendita avrà luogo, con modalità telematiche, innanzi al professionista delegato, Avv. Emanuela Lavorante mediante collegamento alla piattaforma web www.astetelematiche.it il giorno e nell'ora sopra indicati.

Il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.;

Il portale della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Avv. Emanuela Lavorante.

Modalità di presentazione delle offerte e contenuto delle stesse.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte di acquisto - **esclusivamente in via telematica** - personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. *(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 all'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.)* **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero Della Giustizia, a cui è possibile accedere anche dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it e secondo le indicazioni riportate nel manuale per la presentazione dell'offerta telematica pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita) e seleziona il pulsante **"partecipa"** per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e l'allegazione della documentazione necessaria.

In particolare l'offerta, in regola con il bollo, dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), dovrà contenente:

a) **i dati identificativi dell'offerente**: nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, **con allegazione di copia di un valido documento di identità e del codice fiscale**, nonché i dati identificativi del presentatore (se diverso dall'offerente), con allegazione di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare). **Nel caso in cui l'offerente sia coniugato**, lo stesso dovrà indicare il regime patrimoniale prescelto, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge non offerente (con allegazione di copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo), 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 dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., bisognerà allegare la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa. **Le indicazioni concernenti lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale prescelto dovranno essere contenute in apposita dichiarazione da allegare all'offerta d'acquisto**. **In caso di offerta d'acquisto presentata congiuntamente da più soggetti,** deve essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autentica dagli altri offerenti in favore dell'offerente presentatore. **Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un minore di età o da un interdetto o da un inabilitato**, la stessa dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, 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). All'offerta dovrà essere allegata copia di un valido documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che presenta l'offerta. **Qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima ditta individuale**, dovrà essere indicata la partita IVA e dovrà essere allegata una visura camerale della ditta e copia di un documento di riconoscimento dell'offerente. **Nel caso in cui l'offerente sia una società o un ente**, dovranno essere indicati i dati identificativi della società o dell'ente (compresa la partita IVA) ed i dati identificativi del legale rappresentante, con allegazione del documento (es. certificato del registro delle imprese) dal quale emergano i poteri conferiti all'offerente e copia del documento di identità dell'offerente.

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
i) l'importo versato a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
l) 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;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui 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.
o) un recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, **da allegare all'offerta d'acquisto**;
q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, **da allegare all'offerta d'acquisto**;
r) documentazione (**da allegare**) attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
s) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

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

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al "valore d'asta" sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione in

misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura secondo le modalità temporali di seguito indicate.

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta**, dovrà essere inviato, entro il giorno precedente la data della vendita e, quindi, entro e non oltre il giorno 18/01/2027 alle ore 23:59, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it,** allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale.

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. In questa ultima ipotesi (trasmissione 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) la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) 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; 2) 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 ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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).

L'offerta, trasmessa all'indirizzo PEC offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito internet pst.giustizia (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

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 potrà sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata 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.

Modalità di pagamento della cauzione

Il pagamento della cauzione (il cui importo non dovrà essere inferiore al **10% del prezzo offerto**) dovrà essere effettuato mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a Trib. Salerno proc. esec. n. 12/2020 acceso presso la Banca di Credito Popolare filiale di Salerno al seguente **IBAN: IT18H0514215200CC1476066549.**

Il bonifico, con causale "versamento cauzione - Proc. 12/2020 Tribunale di Salerno", **dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito entro il giorno e l'ora della vendita (ovvero entro le ore 17:30 del giorno 19/01/2027).**

Dunque, è onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno e l'ora fissati.

Pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato all'offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Modalità di pagamento del bollo

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, mediante il pagamento sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel già richiamato "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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.

Gara telematica e aggiudicazione

Il sottoscritto professionista delegato procederà **il giorno 19/01/2027 alle ore 17:30** all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, all'udienza di vendita telematica avrà luogo, esclusivamente, 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 giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti (tenuto conto delle prescrizioni generali di cui agli artt. 571 e ss. c.p.c. e di quelle speciali di cui all'ordinanza di vendita);
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e, pertanto, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In caso di presentazione di unica offerta ammissibile: a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta; b) se l'offerta è inferiore rispetto al valore d'asta, in misura però non superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato può dar luogo alla vendita quando ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e 589 c.p.c. In tale ultimo caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti conseguenziali.

Nel caso di presentazione di più offerte ammissibili, si procederà alla gara ex art. 573 c.p.c. sull'offerta più alta con le modalità della gara telematica asincrona, sulla base dell'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

L'offerta in aumento, cioè i rilanci, non potranno essere inferiori a € 3.000,00, rispetto alla precedente offerta più alta.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line le offerte in aumento (l'aumento non può essere inferiore ad € 3.000,00) tramite l'area riservata del portale del gestore;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed **avrà la durata di 24 ore dal suo inizio**.

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 (dieci) minuti della gara, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a cadere di sabato o in un giorno festivo, il termine verrà prorogato automaticamente alla stessa ora del giorno successivo non festivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;
- al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (salva la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti saranno trasmesse tramite posta elettronica certificata all'indirizzo 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.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo **entro il giorno successivo alla scadenza del termine per la gara**, con la precisazione che se detto giorno coincide con il sabato o con un giorno festivo la deliberazione finale verrà effettuata il primo giorno successivo non festivo.

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- 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.

Qualora il miglior prezzo offerto sia pari o superiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato; qualora, invece, il miglior prezzo offerto sia inferiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento

L'aggiudicatario entro il termine di **centoventi giorni** (termine perentorio non prorogabile) dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), dovrà versare il **saldo del prezzo** mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a intestato a Trib. Salerno proc. esec. n. 12/2020 acceso presso la Banca di Credito Popolare filiale di Salerno al seguente **IBAN: IBAN: IT18H0514215200CC1476066549** - causale "saldo prezzo di aggiudica".

Il mancato versamento del prezzo, nel termine sopra indicato, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare a titolo di **fondo per le spese** di trasferimento ed altri oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.), che sono a carico dell'aggiudicatario, **una somma** forfettaria, pari **al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio),** mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a intestato a Trib. Salerno proc. esec. n. 12/2020 acceso presso la Banca di Credito Popolare filiale di Salerno al seguente **IBAN: IT18H0514215200CC1476066549** - causale "fondo spese di trasferimento".

IMPORTANTI AVVERTIMENTI

I partecipanti alle aste hanno la possibilità di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari. L'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno è consultabile sul sito internet dell'ABI, dove sono indicati i recapiti telefonici delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse.

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata.

L'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di 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 possono dar luogo a

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Le spese di trasferimento e gli oneri fiscali relativi alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri per la liberazione del cespite, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c., a norma del quale l'aggiudicatario può richiedere che l'ordine di liberazione dell'immobile sia attuato dal custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c.

Il sottoscritto professionista avvisa, altresì, che tutte le attività, che a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio.

PUBBLICITA' ED IN FORMAZIONI

Così come disposto dall'ordinanza di delega, il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione di stima, alla planimetria del bene posto in vendita e ad un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita sul portale del Ministero della Giustizia denominato "**Portale delle Vendite Pubbliche**" almeno **50 giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita ed alla relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sarà altresì pubblicato sui siti web www.astetelematiche.it e www.astegiudiziarie.it almeno **45 giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Si procederà, inoltre, alla pubblicazione - tramite il sistema "**Rete Aste Real Estate"** fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti **Internet Casa.it, Idealista.it. Bakeca.it e Subito.it** almeno **45 giorni prima** della data fissata per la vendita 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, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Per ogni informazione rivolgersi al professionista delegato Avv. Emanuela Lavorante, tel. 081.5174339 - cell. 3396946904 - mail: e.lavorante@virgilio.it - PEC: e.lavorante@avvocatinocera-pec.it.

Il Professionista Delegato

Avv. Emanuela Lavorante

Emanuela
Lavorante
28.10.2026
17:04:19
GMT+00:00