TRIBUNALE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. 178/2024

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **avv. Nicola Basile**, del foro di Salerno, con studio in Salerno, via Vito Lembo 14, professionista delegato alla vendita, ex art. 591 bis cpc, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Giuseppina Valiante, ai sensi degli artt. 490 e 591 bis c.p.c., rende noto che, nel procedimento espropriativo **n. 178/2024,** si sono 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. Prendendo a fondamento, per lo svolgimento delle operazioni di vendita, le conclusioni della relazione dell'esperto, Arch. Marco Onesti, in ordine sia all'individuazione degli immobili che alla stima del relativo valore di mercato, *giusta ordinanza resa dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare, con la quale si sono impartite, al professionista delegato, le istruzioni per lo svolgimento delle operazioni di vendita, nonché il decreto, ex art. 591 ter c.p.c., con il quale il Giudice dell'Esecuzione, preso atto che la vendita con modalità telematica a norma del combinato disposto dal novellato art. 569, comma 4, e dall'art. 161 ter, disp. att., cod. proc. civ., è divenuta la regola, a seguito dell'emanazione del decreto del Ministro della Giustizia, reso in data 5 dicembre 2017 e pubblicato sulla gazzetta ufficiale serie generale n. 7 in data 10 gennaio 2018, in conformità dell'art. 4, comma 3 bis, del decreto legge 3 maggio 2016, n. 59, per tutte le vendite forzate dei beni immobili disposte dopo il sessantesimo giorno dall'entrate in vigore della legge 30 giugno 2016, n.119, disponendo le operazioni di vendita esclusivamente con modalità telematica asincrona, con plurimi rilanci.*

Per quanto ciò premesso si

AVVISA CHE

Il giorno **20/01/2027, ore 15:00 e segg.**, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore **15:00 del giorno 18/01/2027,** si procederà alla vendita telematica, del bene staggito, in modalità asincrona, con plurimi rilanci. Il professionista delegato avvisa, altresì, che è stato nominato, gestore della vendita telematica la società **Aste Giudiziarie In Linea S.p.a.** ed è stato stabilito che il portale per lo svolgimento della vendita telematica sia il sito **http://www.astetelematiche.it.**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto Unico

PIENA PROPRIETA' DI

− Piena proprietà di immobile sito in Battipaglia (SA) alla Via Indipendenza n. 14 Scala U Interno 10 Piano 2, riportati in catasto al: al foglio 3 particella 701 sub. 10, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, superficie totale 92 mq, Rendita Euro 247,90.

Identificativi catastali:

- L'immobile è situato nel Comune di Battipaglia (SA) alla Via Indipendenza n. 14 Scala U Interno 10 Piano 2, riportati in catasto al: al foglio 3 particella 701 sub. 10, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, superficie totale 92 mq, Rendita Euro 247,90.

OCCUPAZIONE DEL BENE.

L'appartamento è nel possesso materiale dei debitori e del suo nucleo familiare. La liberazione dell'immobile sarà effettuata dal custode giudiziario, su richiesta dell'aggiudicatario, con spese e oneri a suo carico.

REGOLARITA' EDILIZIA

Non risulta rubricato alcun titolo edilizio rilasciato alla Gestione Istituto Autonomo Case Popolari di Salerno. All'Istituto Autonomo per le Case Popolari della

Provincia di Salerno (I.A.C.P.), l'esito della ricerca è stata negativa in quanto l'archivio informatico non consente la ricerca per dati catastali essendo l'edificio costruito negli anni 1950.

L'immobile in oggetto presenta una diversa distribuzione dei vani sanabile con CILA.

Per maggiore completezza e per tutto quanto qui non specificato e/o indicato, si rimanda all'elaborato peritale di stima, dell'Ing. Gianluca Vernieri.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Sull'immobile insiste atto di pignoramento.

PREZZO BASE D'ASTA PER IL LOTTO UNICO € 77.400,00 (euro settantasettemilaquattrocento).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purchè in misura non eccedente ¼ dello stesso e quindi non inferiore rispettivamente ad € 58.050,00.

IMPORTO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto.

RILANCI PLURIMI: importo minimo € 3.000,00 (tremila).

IBAN DELLA PROCEDURA: IT85 H054 2415 2010 0000 0020 117 - BdM BANCA S.p.A. – Gruppo Medio Credito Centrale.

Disposizioni per la presentazione dell'offerta:

1) Il gestore della vendita è Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. Il portale del gestore della vendita è www.astetelematiche.it. Il referente della procedura, incaricato alle operazioni di vendita è lo scrivente avv. Nicola Basile. Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c.[1] (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o

[1] I procuratori legali *(esclusivamente)* possono fare offerte per persone da nominare.

scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.[2]), presentando, con **modalità telematiche,** tramite **il modulo web "Offerta Telematica", accessibile dal sito *https://www.astetelematiche.it* nella relativa area dedicata al procedimento iscritto al n. 178/2024, presso l'ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Salerno**, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica (**www.*pst.giustizia.it***), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta;

2) detta dichiarazione deve, recare, a pena di inefficacia: *(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 [in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione]; (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) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; (i) l'importo versato a titolo di cauzione; (l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento; (m) il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata 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*[3]*,*

[2] Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare in cancelleria nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.

[3] L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5[4]*, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento*;

3) detta dichiarazione deve altresì contenere: (o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; (p) l'espressa ***dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;*** (q) ***l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;*** (r) ***copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione***; (s) ***copia di valido documento di identità*** del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. ***procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare***);

4) (t)l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa ***autorizzazione del giudice tutelare***, da allegare in copia attestandone la conformità (*la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni*) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; (u)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;

5) (v)in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, 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).

6) <u>In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta</u>;

[4] L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

7) l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi **centoventi giorni** dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

8) l'offerta **non è efficace**: se perviene oltre il termine stabilito; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568[5] e sopra riportato; se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi al seguente **IT85 H054 2415 2010 0000 0020 117 - BdM BANCA S.p.A. – Gruppo Medio Credito Centrale filiale di Salerno**, ***in misura non inferiore al decimo del prezzo dallo stesso proposto;*** se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente *ut supra* indicato, nel tempo utile da consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte **consigliando, pertanto, la sua effettuazione almeno 48 ore prima della vendita.**

9) L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematica 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. L'offerta deve essere presentata entro le ore **15:00 del 18/01/2027**

10) Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati alla stessa, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it . L'offerta dovrà essere, a pena di inammissibilità, sottoscritta digitalmente e trasmessa a mezzo di casella pec, ai sensi dell'art. 12 comma V DM 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella pec per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12 comma IV e art. 13 DM 32/2015. 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.

[5] Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma.Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

11) Nei casi di mancato funzionamento programmato, dei sistemi informativi del dominio giustizia, comunicati al gestore della vendita telematica, dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15[6], primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita (avv.nicolabasile@legalmai.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.

12) 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[7]. 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.;

13) a carico dell'aggiudicatario, restano riservati i costi per la registrazione e trascrizione del decreto, nonché per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili acquistati;

14) è possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente protocollo "ABI" per la

---

6 Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

7 Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia.

concessione di mutui agli aggiudicatari; l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno è reperibile presso la Cancelleria o sul sito internet www.abi.it.

La gara avviene alle seguenti condizioni:

15) le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte, rubricato all'indirizzo **http://www.astetelematiche.it**. La partecipazione degli offerenti (nonché degli interessati), 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; 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.

16) **In caso di UNICA offerta, all'esito della verifica di ammissibilità, se la stessa è pari o superiore al valore di base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta e il bene aggiudicato. Se l'offerta è inferiore al valore di base d'asta, ma nei limiti di ammissibilità, essa potrà essere accolta e il bene aggiudicato, salvo che il professionista delegato, ritenga che via sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore, con una nuova vendita, (con motivazione a verbale) oppure siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 cpc.**

17) **Nel caso di OFFERTE PLURIME, valide si procederà a gara. 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, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia. Durante il periodo di gara ciascun**

partecipante, potrà effettuare offerte in aumento, dell'importo minimo, a pena di inefficacia, di € 3.000,00 (tremila). Qualora venissero 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, 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 posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS, non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone 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.

18) **La vendita avviene alle seguenti condizioni**:

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 nella relazione, 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;

19) l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra), entro un termine massimo, improrogabile di **120 giorni,** dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario, con le modalità già indicate nel presente avviso.

20) Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, nonché del pagamento delle spese di trasferimento, (registrazione, trascrizione, voltura catastale) dei costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, da effettuarsi, sempre, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, nonché le spese di liberazione, da parte del custode giudiziario, che sono a carico dell'aggiudicatario, da versare, contestualmente, a quello della differenza del prezzo di aggiudicazione, sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.[8].

Riferimenti Urbanistici previsti dall'art. 173 quater[9] disp. Att. c.p.c..

In riferimento ai cespiti oggetto di vendita si rimanda, integralmente, invitando alla lettura, della perizia di stima dell'esperto nominato dal G.E.

La pubblicità in funzione della vendita.

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c. sono pubblicate sul **Portale delle Vendite Pubbliche***(https://pvp.giustizia.it/pvp/)* a cura della società **"Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A."**, quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, **almeno cinquanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte** ed è pubblicato, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it. Sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** è pubblicata, altresì, la perizia di stima redatta ai sensi degli artt. 568 c.p.c. e 173 bis[10] disp. Att. c.p.c.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite, contattando il sottoscritto professionista delegato alla vendita e custode giudiziario, avv. Nicola Basile al

---

[8] Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, ovvero pronunciare decreto col quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato, ripetendo la descrizione contenuta nell'ordinanza che dispone la vendita e ordinando che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie, se queste ultime non si riferiscono ad obbligazioni assuntesi dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508. Il giudice con il decreto ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.Il decreto contiene altresì l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto [disp. att. 164].Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.

[9] L'avviso di cui al terzo comma dell'articolo 591-bis del codice deve contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47.

[10] Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto…

numero 3396952959. Le visite agli immobili oggetto di gara verranno effettuate, previo appuntamento, tra il settimo ed il quindicesimo giorno dalla ricezione della richiesta (la quale deve pervenire tramite l'apposito modulo previsto sul sito internet rubricato all'indirizzo **https://pvp.giustizia.it/pvp/**) dal soggetto legittimato alla visita dei cespiti pignorati.

Gli ausiliari (delegato alla vendita, custode dei beni pignorati, esperto per la stima, gestore della vendita telematica nonché la cancelleria) manterranno riservate le notizie sull'identità degli offerenti fino all'adunanza fissata per la vendita. Assistenza: Numero aste giudiziarie 0892866668.

Salerno, lì 03/11/2026

Il P.D.V.

Avv. Nicola Basile

