LUCIA VENOSA
- AVVOCATO-

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n.229-2013 R.G.E. del TRIBUNALE DI SALERNO

L'**Avv. Lucia Venosa**, professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art.591 bis c.p.c.* con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 23.10.2014, nella procedura esecutiva immobiliare **n.229/2013 R.G.E.** del Tribunale di Salerno, promossa dalla S.G.A. S.p.A. e per essa la Finint Revalue S.p.A. quale procuratrice speciale, 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., così come disposto dal Giudice dell'Esecuzione con la succitata ordinanza, a norma dell'art.490 c.p.c.

A V V I S A

che il giorno **12 GENNAIO 2027**, **alle ore 11,00**, procederà alla vendita **SENZA INCANTO** e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art.572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art.573 c.p.c., dell'immobile descritto di seguito **presso lo studio dell'avv. Girolamo Barbato, in Salerno, alla via Luigi Cacciatore, n.21**.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE (come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO

- Compendio immobiliare sito nel Comune di **Buccino (SA)**, località Piazza Castello, costituito da:

a) **abitazione tipica del luogo** (fabbricato agricolo ad uso abitativo con annessa corte esclusiva), riportato nel **Catasto Fabbricati** di detto Comune al **foglio n.48 particella n.1504, subalterno n.3,** cat. C/2, rendita 37,44 e **subalterno n.2,** cat. F/1;

b) **abitazione con sottostante locale deposito**, non completo relativamente alle finiture e agli impianti, riportato nel **Catasto Fabbricati** di detto Comune al **foglio n.48 particella n.1504, subalterno n.6,** cat. F/3.

Il prezzo base, pari a quello di stima, **più volte ridotto** è stabilito in **Euro 25.000,00** per il **lotto unico**.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo posto a base di gara, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad **euro 18.750,00** per il **lotto unico**.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo posto a base di gara la stessa è senz'altro accolta; se inferiore rispetto a tale prezzo in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando la sottoscritta professionista delegato 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.*

Custode giudiziario del compendio immobiliare è la sottoscritta professionista delegato avv. Lucia Venosa

Via Campania, n.11 - 84098 Pontecagnano Faiano (SA) - Recapito mobile 329.8803716 - Tel/fax: 089.2960006
e-mail: luciavenosa@libero.it Indirizzo pec: avv.luciavenosa@pec.it C.F. VNSLCU81A42A717G - Partita Iva 04888640655
Iscr.Albo Avvocati di Salerno n.3033.2009

(tel. 329 8803716).

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della perizia di stima redatta dall'ing. Marco Davascio, che sarà pubblicata sul sito internet *www.astegiudiziarie.it.*

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova così come identificato e valutato dall'esperto ing. Marco Davascio nella relazione depositata presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno, 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 degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai debitori - 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 del bene.

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita **SENZA INCANTO**

Ognuno, tranne i debitori, sono ammessi a formulare offerte per l'acquisto 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.)*.

L'offerta, in regola con il bollo e debitamente sottoscritta, deve essere depositata, presso lo studio innanzi indicato, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita**, **in busta chiusa**, all'esterno della quale viene annotato dalla sottoscritta o da un suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Essa dovrà contenere:

1) Il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi - se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale - *(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., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa)*, recapito telefonico, copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione *(es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società)*, in caso di offerta presentata

congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme;

2) L'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;

3) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;

4) L'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;

5) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;

6) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.

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

All'offerta dovrà essere allegato *(da inserire nella busta chiusa)* un **assegno circolare, non trasferibile, intestato al professionista delegato avv. Lucia Venosa - Proc. esec. 229/2013 per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione *(in alternativa la presentazione delle offerte può avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo di bonifico, su conto bancario intestato alla procedura esecutiva da accendersi presso il "Monte dei Paschi di Siena S.p.A." - sportello interno al Tribunale di Salerno -, di una somma pari ad un decimo del prezzo che s'intende offrire e mediante la comunicazione al professionista delegato, a mezzo posta elettronica certificata, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, di una dichiarazione contenente le indicazioni di cui allo stesso art. 571 c.p.c.; 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 posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.).*

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate.

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

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o

Via Campania, n.11 - 84098 Pontecagnano Faiano (SA) - Recapito mobile 329.8803716 - Tel/fax: 089.2960006
e-mail: luciavenosa@libero.it Indirizzo pec: avv.luciavenosa@pec.it C.F. VNSLCU81A42A717G - Partita Iva 04888640655
Iscr.Albo Avvocati di Salerno n.3033.2009

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 caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, comma 2° e 4°, c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, **nel termine di 120 (centoventi) giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva**, sempre presso lo studio della sottoscritta professionista delegato a mezzo assegni circolari; il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Se l'esecuzione si svolge su impulso di creditore fondiario, l'aggiudicatario, che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ricorrendone le condizioni di legge, dovrà versare direttamente alla banca mutuante la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa azionato in via ipotecaria (art. 41 del D. Lgs. n. 385 del 01 settembre 1993) nel termine di centoventi giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva *(previa precisazione da parte della banca creditrice del credito stesso nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva)*, versando l'eventuale residuo nel termine innanzi indicato, e consegnando contestualmente al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante.

Del presente avviso sarà fatta, dalla sottoscritta professionista delegato, pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, pubblicazione, per una sola volta, su di un quotidiano d'informazione a diffusione locale e pubblicità on-line su un sito Internet individuato ai sensi dell'art. 173 ter disp. att. c.p.c., in particolare sul **sito internet www.astegiudiziarie.it** (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima) e, inoltre, ove ritenuto opportuno, pubblicità muraria nel Comune di Salerno e di Buccino, dove è ubicato l'immobile, sempre 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito ABI. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

La sottoscritta professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie. Inoltre, effettuerà presso il suo studio sito in Pontecagnano Faiano (SA), alla via Campania, n.11, tutte le attività che a norma dell'art.571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o

Via Campania, n.11 - 84098 Pontecagnano Faiano (SA) - Recapito mobile 329.8803716 - Tel/fax: 089.2960006
e-mail: luciavenosa@libero.it Indirizzo pec: avv.luciavenosa@pec.it C.F. VNSLCU81A42A717G - Partita Iva 04888640655
Iscr.Albo Avvocati di Salerno n.3033.2009

davanti al Giudice dell'Esecuzione, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo avviso telefonico (329 8803716).

Pontecagnano Faiano, 23.10.2026

avv. Lucia Venosa

Via Campania, n.11 - 84098 Pontecagnano Faiano (SA) - Recapito mobile 329.8803716 - Tel/fax: 089.2960006
e-mail: luciavenosa@libero.it Indirizzo pec: avv.luciavenosa@pec.it C.F. VNSLCU81A42A717G - Partita Iva 04888640655
Iscr.Albo Avvocati di Salerno n.3033.2009