avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI SALERNO – III SEZIONE CIVILE

Giudizio di divisione endoesecutiva n.8133/2022 R.G.

AVVISO VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

CON PLURIMI RILANCI

L'**Avv. Pellegrino Sorice**, professionista delegato alle operazioni di vendita nell'ambito del giudizio di divisione endoesecutivo rubricato al N. 8133/2022 di R.G., promosso a seguito di ordinanza ex art.600 c.p.c. resa nell'ambito della procedura esecutiva N. 230/2019 R.G.E., preso atto che, con l'ordinanza di delega del 27.04.2026 il G.U. letto l'art.788 c.p.c. ha disposto ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal decreto legge N. 83/2015 convertito con modificazioni nella Legge N.132/2015, la vendita senza incanto del compendio pignorato, come descritto ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'esperto, per la stima ed il prezzo ivi stabilito, a norma dell'art. 490 c.pc., preso altresì atto che nella medesima ordinanza il G.E. ha disposto, ai sensi dell'art. 569 co. 4 c.p.c. e 161 ter disp. att. c.p.c., il compimento delle operazioni di vendita esclusivamente in modalità telematica e, nello specifico, con modalità telematica asincrona ai sensi dell'art.24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32

AVVISA

ai sensi dell'art.490 c.p.c., che il giorno **04 FEBBRAIO 2027, alle ore 16,00**, procederà al secondo tentativo di vendita pubblica senza incanto con modalità **telematica asincrona con plurimi rilanci**, tramite la piattaforma telematica **www.astetelematiche.it**, e quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art.572 c.p.c., ovvero alla gara tra gli offerenti (se presentate in misura superiore ad una per lo stesso lotto) ai sensi dell'art. 573 c.p.c., degli immobili in seguito descritti

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
(come da Relazione del Tecnico in atti)

LOTTO 2 (DUE)

- DEPOSITO: Piena ed esclusiva proprietà (1/1) di un'unità immobiliare ad uso deposito posta al piano terra di uno stabile condominiale ubicato in Salerno alla Via Salvatore Calenda n.45. L'immobile si presenta con un'altezza interna netta pari a circa m.2,45 e risulta avere una configurazione strutturale assimilabile ad un rettangolo.

CONFINI: confina a Nord con terrapieno, ad Est con terrapieno, a Sud con corte condominiale, ad Ovest con corte condominiale.

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

DATI CATASTALI: Salerno, Via Salvatore Calenda n.45 piano terra, catasto fabbricati del Comune di Salerno al foglio 58 particella 700 sub 24 cat. C/2, cl.2, consistenza 204 mq., Sup. Catastale Totale mq.238, r.c. € 600,54.

Esso si sviluppa per una superficie, al netto delle murature esterne, pilastri e contrafforti interni, pari a circa mq 195,10 quella lorda di circa mq 300,00; non vi risultano impianti tecnologici. Dall'analisi tipologica del fabbricato, la struttura portante è stata realizzata con tecnica costruttiva in c.a., costituita da travi, pilastri e solai. L'intero deposito è privo di pavimento; l'ingresso è dotato di un cancello in ferro.

Prezzo BASE D'ASTA: euro 73.800,00

(Euro settantatrentatremilaottocento/00) come risultante dalla valutazione dell'esperto.

OFFERTA MINIMA: € 55.350,00 (Euro cinquantacinquemilatrecentocinquanta/00).

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.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 3.000,00 (Euro tremila/00)

LOTTO 3 (TRE)

- MAGAZZINO: Piena ed esclusiva proprietà (1/1) di un'unità immobiliare ad uso magazzino/deposito posta al piano terra di uno stabile condominiale ubicato in Salerno alla Via Belisario Corenzio n.23. L'immobile si presenta con un'altezza interna netta pari a circa m.3,47, in altre parti con altezza pari a m.3,02 in quanto controsoffittato e risulta avere una configurazione strutturale assimilabile ad un rettangolo.

CONFINI: confina a Nord con Via Belisario Corenzio, ad Est con Via Belisario Corenzio e altrui proprietà, a Sud con Via Belisario Corenzio, ad Ovest con Via Belisario Corenzio.

DATI CATASTALI: Salerno, Via Belisario Corenzio n.23 piano terra, catasto fabbricati del Comune di Salerno al foglio 36 particella 603 sub 1 cat. C/2, cl.6, consistenza 247 mq., Sup. Catastale Totale mq.289, r.c. € 1.377,70.

L'immobile è dotato di n. 2 ingressi, l'uno attraverso una rampa carrabile sul lato Nord e l'altro sul lato Est con civico 23. Esso si sviluppa per una superficie, al netto delle murature esterne e pilastri interni, pari a circa mq 233,00 quella lorda di circa mq 292,00; gli impianti tecnologici sono elettrico ed idrico. Dall'analisi tipologica del fabbricato la struttura portante è stata realizzata con tecnica costruttiva in c.a. costituita da travi, pilastri e solai. Il pavimento è costituito da mattonelle in gres ceramico con battiscopa altresì nei servizi igienici con rivestimento; gli infissi agli ingressi sono costituiti da telai in ferro e vetro con saracinesca in lamiera; gli infissi interni, non presenti per tutti gli accessi, in legno tamburato.

Prezzo BASE D'ASTA: euro 184.400,00

(Euro centoottantaquattromilaquattrocento/00) come risultante dalla valutazione dell'esperto.

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

OFFERTA MINIMA: € 138.300,00 (Euro centotrentottomilatrecento/00).
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.
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 3.000,00 (Euro tremila/00)
Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della perizia di stima e relativa integrazione redatta dall'Arch. Giuseppe Bisogno, contenente le informazioni sulla regolarità urbanistica dei beni oggetto di vendita, come prescritto dall'art. 173 quater disp. att. c.p.c. e pubblicata sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** e sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.**
Il portale del gestore della vendita telematica è il sito: **www.astetelematiche.it**
Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato Avv. Pellegrino Sorice.
Le **offerte d'acquisto**, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità di seguito riportate, **entro le ore 23,00 del giorno 03 FEBBRAIO 2027.**
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. *(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 deve essere formulata, presentando, **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, ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematiche (pst.giustizia.it), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, da trasmettere a mezzo casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata.

Detta offerta dovrà contenere, a pena di inefficacia:

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, residenza, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta; se coniugato, il regime patrimoniale fra i coniugi; se in regime di comunione legale dei beni, occorre indicare le generalità del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di potere 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 per il quale l'offerta è formulata*;*

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*;*

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 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 lett. 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) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta offerta 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:

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del compendio pignorato;

q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

r) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;

s) copia di un 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).

Se il soggetto offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la stessa dovrà

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo dell'esecuzione) con copia di un valido documento di riconoscimento del minore;

Se l'offerta è 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).

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

t) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

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.

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: 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato; 3) se l'offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario n. 147/330/6067344 intestato a Tribunale di Salerno Divisione Endoesecutiva R.G. 8133/2022 – **IBAN : IT 27 C 05142 15200 CC1476067344** acceso presso la Banca di Credito Popolare Filiale di Salerno (SA), in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto. Il bonifico dovrà contenere la causale ***"VERSAMENTO CAUZIONE".***

Il bonifico relativo al versamento della cauzione di importo almeno pari 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. Pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, lo scrivente professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente di cui innanzi, l'offerta stessa 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 professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.

Le offerte d'acquisto, unitamente agli allegati, dovranno essere sottoscritte e trasmesse, a pena di inammissibilità, entro le ore 23,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, con le seguenti modalità: il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

L'offerta dovrà essere sottoscritta con *firma digitale,* 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;

oppure

- direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* (differente rispetto alla normale casella di posta elettronica certificata) ai sensi dell'art.12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n.32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso , la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: a) 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; b) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13, comma 4, del D.M.n.32 del 2015).
  L'offerta ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**
  Al riguardo, si precisa che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo, dovuto per legge - pari ad euro 16,00 - 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 è formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail-pec del delegato alla vendita: ***avv. pellegrinosorice@pec.giuffre.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.

VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLA OFFERTA

Il sottoscritto professionista delegato procederà **il giorno 04 FEBBRAIO 2027 alle ore 16,00**, all'apertura delle buste telematiche, alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

deliberazione sulle stesse ed, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche di seguito indicate, per il tramite del portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (**www.astetelematiche.it**) , ed accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (*almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita*) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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 agli 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" il sottoscritto professionista delegato si riserva, come dalla richiamata ordinanza di delega, di autorizzare 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, ma nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che il sottoscritto professionista delegato 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.

In caso di più offerte valide per il lotto posto in vendita, si procederà a gara tra gli offerenti con modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI, fatta salva l'applicazione dell'art. 573 commi 2 e 4 c.p.c.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste al momento del completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed **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 di gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè **rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito a pena di inefficacia , pari ad € 3.000,00 (euro: tremila/00) per i lotti (n.2 e n.3) posti in vendita.**

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

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti (tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS) la maggiore offerta formulata ed al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

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 il sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal sottoscritto 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 o 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 ne può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il sottoscritto professionista delegato disporrà 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, maggior 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).

Il sottoscritto professionista delegato provvederà a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assumerà, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione. In particolare, il professionista 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:

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

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 stato 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 sottoscritto professionista delegato provvederà conseguentemente a determinare l'ammontare del 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 sottoscritto professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'istanza di assegnazione la quale, a pena di inefficacia, deve essere presentata nell'ambito della procedura nel termine di dieci giorni prima della data dell'adunanza fissata per la vendita, deve essere proposta nella forma del ricorso al giudice (o al professionista delegato), deve contenere le generalità del soggetto a cui si trasferisce (se proposta ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c.), del bene (e del lotto) cui l'assegnazione si riferisce, del prezzo (in ogni caso pari o superiore al valore base d'asta), del tempo, del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'istanza; non sono valide istanze di assegnazione il cui prezzo non è indicato ovvero è indicato *per relationem* agli artt. 505, 506, 508, 568, 589 c.p.c.; il sottoscritto professionista delegato, se deciderà di accogliere l'istanza di assegnazione, concederà il termine al creditore per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento pari al 15% del valore del bene staggito, salvo conguaglio;

SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma quale saldo del prezzo di aggiudicazione (detratta la cauzione di cui sopra), oltre ad un fondo per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione voltura catastale) pari al 15% del valore del bene staggito, salvo conguaglio, nel termine di **120 giorni** dalla data di aggiudicazione ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata (termine perentorio a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa), a mezzo bonifico bancario conto corrente bancario n. 147/330/6067344 intestato a Tribunale di Salerno Divisione Endoesecutiva R.G. 8133/2022 – **IBAN : IT 27 C 05142 15200 CC1476067344** acceso presso la Banca di Credito Popolare Filiale di Salerno (SA), specificando come causale: **"SALDO PREZZO"** (si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico). In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo, l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di sanzione.

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è inferiore a quello del precedente incanto, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art.587, comma 2 c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della depositata relazione di stima redatta dall'esperto **Arch. Giuseppe Bisogno**, altresì pubblicata sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Al predetto elaborato ed ai relativi allegati ci si riporta integralmente per una più completa descrizione del compendio immobiliare pignorato. La vendita ha luogo 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 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.

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 gli importi dovuti direttamente 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 sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi ai sensi del D.M. n.227/2015 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 della trascrizione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

La liberazione degli immobili, laddove occupati dal debitore o terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

I costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario nonché ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nonché copia dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c. , saranno pubblicati sul portale del Ministero della Giustizia nell'area nominata *Portale delle Vendite Pubbliche* (https://pvp.giustizia.it/pvp/), a cura della società Aste

avv. PELLEGRINO SORICE
(84122) SALERNO – Piazza San Francesco d'Assisi n.3 - Tel. Fax - 089 224.130 - 3928423886
C.F.: SRC PLG 66R02H703U Partita I.V.A. 03510990652
e-mail: avv.rinosorice@libero.it e-mailpec: avv.pellegrinosorice@pec.giuffre.it

Giudiziarie Inlinea SpA, almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è pubblicato sul sito **www.astegiudiziarie.it** almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ove è pubblicata, altresì, la perizia di stima redatta ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c.

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente protocollo "ABI" per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso lo studio del delegato o sul sito internet dell'ABI.

Il sottoscritto professionista, inoltre, effettuerà tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss. C.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, presso il suo studio in Salerno alla Piazza San Francesco d'Assisi n.3, ed ivi potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione, previa richiesta a mezzo mail (avv.rinosorice@libero.it).

Le visite degli 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 (https://pvp.giustizia.it/pvp) dal Professionista Delegato Avv. Pellegrino Sorice accompagnato dal/dai proprietario/i che a tutt'oggi ha/hanno la materiale disponibilità dell'immobile posto in vendita non essendo intervenuta allo stato surroga di Custodia.

Salerno, 19 Novembre 2026

Il professionista delegato
Avv. Pellegrino Sorice