



TRIBUNALE DI SALERNO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Terza Sezione Civile
Procedura Esecutiva n. 117/2024 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Fabio Amendola, Professionista delegato alle operazioni di vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Salerno ex art. 591-bis c.p.c. nominato con ordinanza del **14/07/2025** nel procedimento esecutivo **n. 117/2024 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

- vista, la richiamata ordinanza di delega con la quale il competente G.E ha, tra l'altro, ritenuto di disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal decreto legge 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2015, n. 132, la vendita senza incanto del compendio pignorato, come descritto ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'esperto per la stima ed al prezzo ivi stabilito, risultando improbabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. e rilevato che sussistono i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;
- visti gli atti di causa;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c, nonché l'art. 591-bis c.p.c. e l'art. 179-quater disp.att. c.p.c, così come riformati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015 e s.m.i.,
- Tenuto, quindi, anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal Sig. G.E. ai sensi dell'articolo 569, primo comma, Arch. Giuseppe Bisogno;
- Precisato che, a norma dell'art. 570, c.p.c., tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti 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 suo studio;

AVVISA

che il giorno **19 Maggio 2026 alle ore 10:00**, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.it, dei seguenti lotti, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti a firma dell'Arch. Giuseppe Bisogno, 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 febbraio 2015, n. 32.

1) LOTTO UNO

Diritto pari alla piena proprietà di:

Locale deposito in Via Talete, 34 P. S1; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 3)

DESCRIZIONE LOTTO UNO

Immobile costituito da un deposito al Piano Seminterrato sito in Eboli, Via Talete, 34. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con corte cond.le; a Sud con altrui propr.; a Ovest con disimpegno cond.le. Il deposito, dalla doppia altezza netta interna pari rispettivamente a circa m 3,40 e m 1,76 si configura con un unico locale di mq 23,50. È censito all'Agencia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in Ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 e **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 3 cat. C/2

PREZZO DEL LOTTO UNO

Prezzo base: € 15.102,00 (quindicimilacentodie/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 11.327,00 (undicimilatrecentoventisette/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, l'immobile risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

2) LOTTO DUE

Diritto pari alla piena proprietà di:

Locale deposito in Via Talete, 34 P. S1; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 4)

DESCRIZIONE LOTTO DUE

Immobile costituito da un deposito al Piano Seminterrato sito in Eboli, Via Talete, 34. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con corte cond.le; a Sud con disimpegno cond.le; a Ovest con disimpegno cond.le. Il deposito, dalla doppia altezza netta interna pari rispettivamente a circa m 3,40 e m 1,94 si configura con un unico locale di mq 24,00. E' censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 e **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 4 cat. C/2.

PREZZO DEL LOTTO DUE

Prezzo base: € 15.390,00 (quindicimilatrecentonovanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 11.543,00 (undicimilacinquecentoquarantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, l'immobile risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

3) LOTTO TRE

Diritto pari alla piena proprietà di:

Abitazione in Via Talete, 34 P. 2°; Eboli. (Foglio 52 Particella 544 Sub 16)

DESCRIZIONE LOTTO TRE

Abitazione sita in Eboli, Via Talete, 34 Piano II. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con corpo scale cond.li e altrui propr.; a Sud con altrui propr.; a Ovest con corte cond.le. L'appartamento, di altezza netta interna pari a circa m 2,78 si configura con ingresso, cucina, ripostiglio, disimpegno, n. 2 camere di cui l'una con balcone dalla superficie di circa mq 11,35 e wc. Si sviluppa per una estensione pari a circa mq 84,00. E' censita all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta *debitore 1* proprietà per 1/2 e *debitore 2* proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 16 cat. A/3.

PREZZO DEL LOTTO TRE

Prezzo base: € 86.166,00 (ottantaseimilacentosessantasei/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 64.625,00 (sessantaquattromilaseicentoventicinque/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (tremila/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato con titolo. L'appartamento in oggetto risulta locato con *Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 e 5 della L. n. 431/98* in data 11/08/2022 registrato all'Agenzia delle Entrate in data 13/08/2022 e con scadenza 31/07/2026 con previsione di rinnovo a nuove condizioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, L'immobile risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

4) LOTTO QUATTRO

Diritto pari alla piena proprietà di:

Abitazione in Via Talete, 34 P. 4°; Eboli. (Foglio 52 Particella 544 Sub 22).

DESCRIZIONE LOTTO QUATTRO

Abitazione sita in Eboli, Via Talete, 34 Piano IV. Confina nel suo insieme a Nord con corte cond.le; a Est con corte cond.le; a Sud con scala cond.le; a Ovest con corte cond.le. L'appartamento, di altezza netta interna pari a circa m 2,80 si configura con ingresso, cucina, disimpegno, n. 6 camere oltre n. 2 balconi dalla superficie rispettivamente di circa mq 17,70 e mq 17,20 infine da wc. Si sviluppa per una estensione pari a circa mq 157,70. E' censita all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 e **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 22 cat. A/3.

PREZZO DEL LOTTO QUATTRO

Prezzo base: € 158.301,00 (centocinquantottomilatrecentouno/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 118.726,00 (centodiciottomilasettecentoventisei/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (tremila/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Occupato con titolo. L'appartamento in oggetto risulta locato con *Contratto di locazione ad uso abitativo stipulato ai sensi dell'art. 2 comma 3 e 5 della L. n. 431/98* in data 01/10/2022 registrato all'Agenzia delle Entrate in data 13/10/2022 e con scadenza

30/09/2026 con previsione di rinnovo a nuove condizioni. Alla data di pubblicazione del presente bando sono in corso le operazioni di sfratto per morosità del conduttore.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, l'immobile risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

5) LOTTO CINQUE

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 23).

DESCRIZIONE LOTTO CINQUE

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con sub 24; a Sud con corte cond.le; a Ovest con corte cond.le. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto. È censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 e **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.la 544 sub 23 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO CINQUE

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, Il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

6) LOTTO SEI

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 24).

DESCRIZIONE LOTTO SEI

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con sub 25; a Sud con corte cond.le; a Ovest con sub 23. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto. E' censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 e *"debitore 2"* proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 24 cat. F/1..

PREZZO DEL LOTTO SEI

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, Il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

7) LOTTO SETTE

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 25).

DESCRIZIONE LOTTO SETTE

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con sub 26; a Sud con corte cond.le; a Ovest con sub 24. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto. E' censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 e **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 25 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO SETTE

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, Il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia

rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

8) LOTTO OTTO

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 26).

DESCRIZIONE LOTTO OTTO

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con sub 27; a Sud con corte cond.le; a Ovest con sub 25. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto.. E' censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 e **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.Ila 544 sub 26 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO OTTO

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

9) LOTTO NOVE

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 27).

DESCRIZIONE LOTTO NOVE

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con sub 28; a Sud con corte cond.le; a Ovest con sub 26. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto. È censito all' Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 27 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO NOVE

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

10) LOTTO DIECI

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 28).

DESCRIZIONE LOTTO DIECI

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con sub 29; a Sud con corte cond.le; a Ovest con sub 27. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto. E' censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 28 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO DIECI

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

11) LOTTO UNDICI

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 29).

DESCRIZIONE LOTTO UNDICI

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con sub 30; a Sud con corte cond.le; a Ovest con sub 28. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto. E' censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 29 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO UNDICI

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

12) LOTTO DODICI

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 30).

DESCRIZIONE LOTTO DODICI

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con
altrui propr.; a Est con sub 31; a Sud con corte cond.le; a Ovest con sub 29. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto. È censito all'Agencia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 30 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO DODICI

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

13) LOTTO TREDICI

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 31).

DESCRIZIONE LOTTO TREDICI

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con sub 33; a Sud con corte cond.le; a Ovest con sub 30. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto. È censito all' Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 31 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO TREDICI

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

14) LOTTO QUATTORDICI

Diritto pari alla piena proprietà di:

Posto auto scoperto in Via Talete, 34 P. T; Eboli (Foglio 52 Particella 544 Sub 32).

DESCRIZIONE LOTTO QUATTORDICI

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con corte cond.le; a Est con corte cond.le; a Sud con rampa carrabile; a Ovest con corte cond.le. Il posto auto scoperto si configura con superficie di m 5,10 x m 2,19 ed è posto a spina di pesce in adiacenza agli altri posti auto. È censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 32 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO QUATTORDICI

Prezzo base: € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 2.363,00 (duemilatrecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base e arrotondato alla prima cifra intera superiore.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

15) LOTTO QUINDICI

Diritto pari alla piena proprietà di:

Area urbana in Via Talete, 34 P. T; Eboli. (Foglio 52 Particella 544 Sub 33).

DESCRIZIONE LOTTO QUINDICI

Posto auto scoperto sito in Eboli, Via Talete, 34 Piano T. Confina nel suo insieme a Nord con altrui propr.; a Est con altrui propr.; a Sud con corte cond.le e fabbricato; a Ovest con sub 34. L'area urbana si estende per una superficie di mq 411,00. E' censito all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricato nel Comune censuario di Eboli in ditta **debitore 1** proprietà per 1/2 **debitore 2** proprietà per 1/2 e precisamente al Fg. 52 part.lla 544 sub 33 cat. F/1.

PREZZO DEL LOTTO QUINDICI

Prezzo base: € 30.276,00 (trentamiladuecentosettantasei/00), (ridotto del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta)

Offerta minima: € 22.707,00 (ventiduemilasettecentosette/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

Libero.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

Come specificato in perizia di stima allegata, a cui si rinvia per l'integrale lettura circa la regolarità edilizia e urbanistica, il posto auto scoperto risulta realizzato con difformità edilizia rispetto al progetto assentito per cui occorre ricorrere all'art. 36 D.P.R. per una S.C.I.A. in sanatoria.

* * *

DESTINAZIONE URBANISTICA DEI LOTTI

Come da perizia estimativa del tecnico incaricato, “*il Comune di Eboli è dotato di vigente Piano Regolatore Generale – P.R.G. approvato con Decreto del Pres. dell’Amm. Provinciale di Salerno prot. n. 16533 del 30/04/2023 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 22 del 19/05/2023 e modificato a seguito della variante normativa approvata con Decreto del Pres. dell’Amm. Provinciale di Salerno n. 66 del 13/10/2008 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 43 del 27/10/2008. Con riferimento all’area urbana in cui è collocato il fabbricato condominiale entro cui vi risultano gli immobili in oggetto, ricade nella zonizzazione del predetto strumento urbanistico in:*

*“Zona omogenea B”
(agglomerati urbani recenti)
“sottozona Ba”
(satura)*

Si rimanda alla lettura integrale della sottozona riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione.”

Si specifica che, alla data di redazione della perizia estimativa e come in questa esposto, sugli immobili oggetto di pignoramento di cui ai lotti sopra elencati pendono debenze per oneri condominiali non pagati. Ai sensi dell’art. 63 disp. att. c.c., l’acquirente dell’immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all’anno in corso ed a quello precedente.

L’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell’art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell’aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l’immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell’aggiudicatario.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei beni immobili sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all’esistenza di formalità vincoli od oneri gravanti sui beni, anche derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria degli stessi e connessi con il loro eventuale carattere storico-artistico ecc., che resteranno a carico degli acquirenti, gli interessati all’acquisto sono onerati di prendere visione della relazione tecnica di stima redatta dall’Arch. Giuseppe Bisogno - che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta - depositata nel fascicolo di procedura e pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sito internet www.fallcoaste.it.

Il presente avviso sarà pubblicato, a norma dell'art. 216, comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), oltre che sul portale <https://www.fallcoaste.it/>.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) 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;
- b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- c) 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;
- d) l'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, c.p.c.;
- e) Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura);
- f) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

L'aggiudicatario entro il termine perentorio di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, o nel minore termine indicato nell'offerta, **a pena di decadenza** di quest'ultima, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sullo stesso conto su cui è stata versata

la cauzione. In caso di mancato versamento del saldo da parte dell'aggiudicatario, la stessa sarà acquisita alla procedura a titolo di multa)

Nel medesimo termine di cui al punto precedente e sul medesimo conto corrente su cui si è proceduto a versare cauzione e saldo prezzo, l'aggiudicatario provvede al versamento del fondo spese per il trasferimento, pari al 15% del prezzo di aggiudica.

Il mancato versamento del prezzo, nel termine innanzi indicato, nonché la mancanza della dichiarazione prevista dall'art. 585 comma 4° c.p.c. (l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs. n. 231/2007 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio) comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

Pertanto, se nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4° c.p.c., il professionista delegato darà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all' art.587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione) chiedendo di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura.

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.

*** **

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

*** **

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss, alle condizioni sotto riportate.

Ciascun offerente, tranne il debitore, ai sensi dell'art. 571, c. 1, c.p.c., **entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita**, 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 al citato art. 579, comma 3, 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.), generando, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo di casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicata, contenente, a pena di inefficacia:

- 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 (comunque non superiore a **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione);
- i. l'importo versato a titolo di cauzione;

- j. 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;
- k. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;
- l. 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;
- m. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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

- n. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- o. l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- p. copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- q. 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).
- r. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- s. 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, nel caso di presentazione da parte di un minorenni, 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. 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).

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

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

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche. Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, ovvero tramite la funzione "ISCRIVITI ALLA VENDITA" presente sul portale <https://www.fallcoaste.it/>.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, necessariamente entro il termine di presentazione delle offerte.

L'offerta, **a pena d'inammissibilità**, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta 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.

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 sia formulata mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio

giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente n. 0C52730630922 intestato a “PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 117/2024 TRIBUNALE DI SALERNO” con IBAN IT 43 J 03268 15202 052730630922, acceso presso Banca Sella, filiale di Salerno, Corso G. Garibaldi, 203, con indicazione in causale del lotto per il quale partecipa. Il bonifico relativo al versamento della cauzione deve 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, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata **inammissibile**. In alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.

In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nel presente avviso, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario.

*** **

Si informano gli interessati che vi è la possibilità, per i partecipanti alle aste, 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; è possibile conseguire, presso lo studio del professionista delegato o presso il sito internet dell'ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno; il professionista invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso il professionista o presso il sito internet dell'ABI

APERTURA DELLE BUSTE

Le buste saranno aperte tramite il portale del gestore della vendita telematica all'adunanza fissata per l'esame delle offerte, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, **ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. Nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.. In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal

Giudice o dal referente della procedura” è autorizzata esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

All’esito della verifica sull’ammissibilità delle offerte, nell’ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE, se l’offerta è pari o superiore al “valore d’asta” indicato nell’avviso di vendita, la stessa sarà senz’altro accolta ed il bene aggiudicato all’offerente.

Se l’offerta è inferiore al “valore d’asta” indicato nell’avviso di vendita, ma nei limiti di ammissibilità dell’offerta, l’offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all’offerente, salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell’esistenza di circostanze specifiche e concrete, oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull’offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI** con modalità asincrona, fatta salva l’applicazione dell’art. 573, commi 2 e 4, c.p.c..

La gara avrà inizio subito dopo l’apertura delle “buste” e avrà una durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell’importo minimo come stabilito per ciascun lotto nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito, sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata.

La deliberazione finale sulle offerte all’esito della gara avrà luogo presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l’offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite l’indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573 c.p.c., comma 3, si procederà come di seguito:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- A parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

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. Il professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione. In particolare, il professionista provveda sull'istanza di assegnazione eventualmente proposta (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza,

tuttavia, di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell’offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d’asta;

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

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

L’istanza di assegnazione, a pena di inefficacia, deve essere presentata nell’ambito della procedura esecutiva nel termine di dieci giorni prima della data dell’adunanza fissata per la vendita, deve essere proposta nella forma del ricorso al giudice dell’esecuzione (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.;

L’offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell’art. 568 c.p.c. e sopra riportato;
- se l’offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa ed indicato dal professionista delegato nell’avviso di cui all’art. 570 c.p.c., in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

VISITE DEGLI IMMOBILI

Si informa che gli interessati a presentare l’offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione “PRENOTA VISITA IMMOBILE” e compilando i relativi campi. Essi hanno il diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta.

Maggiori informazioni presso il Custode nonché Professionista Delegato, **Dott. Fabio Amendola** con studio in Salerno alla Via Zara, 62, Email f.amendola@commercialistisalerno.it, pec: f.amendola@pec.commercialistisalerno.it Tel.:347-7840851.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le vigenti norme di legge.

Salerno, data della pubblicazione

Il Professionista Delegato

Dott. Fabio Amendola