g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva n. 30/2024 R.G.E. Tribunale di NOCERA INFERIORE

Il sottoscritto **Avv. Giuseppina Parrilli**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa in data 30.04.2024, nella procedura esecutiva immobiliare n. 30/2024 R.G.E. del Tribunale di Nocera Inferiore, preso atto dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione che ha ritenuto 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., disponendo che la **vendita** avvenga con **modalità telematica "asincrona"** a norma dell'art. 490 c.p.c.

RENDE NOTO

che il **giorno 21.01.2027, alle ore 16,30,** presso il proprio studio in Salerno al Corso Garibaldi n. 148, si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona" con unico rilancio segreto** tramite la piattaforma **www.garavirtuale.it** dell'immobile di seguito meglio descritto, nel rispetto della normativa di cui all'art.161 ter disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n.32

Avvisa che

- il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** è la società: EDICOM FINANCE SRL:
- il **PORTALE del gestore della vendita telematica** è: **www.garavirtuale.it**
- il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato **avv. Giuseppina Parrilli.**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica di stima del 29.09.2025 a firma dell'Ing. Domenico Apa, depositata nel fascicolo telematico della Procedura esecutiva immobiliare n. 30/2024 RGE Tribunale di Nocera Inferiore).

LOTTO UNICO

Piena ed intera proprietà di un Appartamento ubicato in Nocera Inferiore (SA) alla via San Pietro n° 8, piano terra, avente una superficie calpestabile pari a mq 79,70; il bene è composto da un vano entrata, una cucina, una camera, un salone, n° 2 disimpegni, una lavanderia e n° 2 wc.

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

L'altezza interna varia da ambiente e ambiente dovuti a gran parte dei succieli inclinati con un minimo di mt 2,25 (lato cucina) e un massimo di mt 3,45 nella camera.

Si segnala che nel disimpegno 1 è presente un accesso che conduce ad altra proprietà sub 3 (non oggetto di stima).

All'appartamento vi si accede da un accesso esclusivo posto sulla corte comune (sub 10 B.C.N.C.). È presente un ulteriore accesso sempre dalla corte comune sul lato Ovest che conduce al locale lavanderia. Dalla suddetta corte si raggiunge una strada privata (particella 931) che a sua volta conduce su via San Pietro.

Il cespite pignorato non fa parte di un condominio costituito.

Non è presente APE.

CONFINI

Il tutto confina a Nord con corte sub 10 (B.C.N.C.), a Sud con altra proprietà sub 15 e corte sub 10 (B.C.N.C.), ad Ovest con corte sub 10 (B.C.N.C.) e ad Est con altra proprietà sub 3 e corte sub 10 (B.C.N.C.).

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

È riportato nel C.F. del Comune di Nocera Inferiore al foglio 9, p.lla 1046, sub 11, Categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita € 395,09.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale ad eccezione della presenza di un locale sottoscala nella planimetria catastale e nell'elaborato planimetrico.

REGOLARITA' URBANISTICA

Parte del fabbricato di cui è porzione l'appartamento a piano terra oggetto di vendita è stato costruito anteriormente alla data del giorno 1 settembre 1967. Successivamente: è stata ottenuta Concessione Edilizia in Sanatoria n.44343 rilasciata dal Comune di Nocera Inferiore in data 27 ottobre 1997, ai sensi della Legge n° 724/94, è stata ottenuta Concessione Edilizia n.12126 rilasciata dal Comune di Nocera Inferiore in data 29 marzo 1999; è stata presentata una Pratica di Sanatoria Edilizia protocollo n.44061 presentata al Comune di Nocera Inferiore in data 9 dicembre 2004, ai sensi della Legge n° 326/03. Tale pratica è oggetto di istruttoria con richiesta di integrazione. Il rilievo attuale, ha riscontrato delle difformità rispetto al grafico della pratica in Sanatoria.

STUDIO LEGALE PARRILLI - 84123 SALERNO • CORSO G. GARIBALDI N. 148
CELL. +393393418155

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

Pertanto si dovranno prima ripristinare gli abusi accertati, e poi completare la pratica di sanatoria presentata.

PROPRIETÀ E PROVENIENZA:

Il lotto unico è pervenuto alla debitrice in virtù di Atto di Compravendita del 28/09/2018 redatto dal notaio Dott. Isone Alessandro Rep. n° 786/578 trascritto il 03/10/2018 ai n.ri 38305/29624.

Al precedente proprietario, il bene oggetto di stima è pervenuto, per la nuda proprietà e con l'ex identificativo catastale sub 4, per averlo ricevuto in donazione dai propri genitori con atto di donazione del notaio Dott. Francesco Fimiani del 22 febbraio 1994, repertorio n.39.558, registrato a Salerno il 24 febbraio 1994 al n.1396 ed ivi trascritto il 4 marzo 1994 ai nn.5462/4243. L'usufrutto si è successivamente consolidato alla nuda proprietà in occasione del decesso dei genitori della precedente proprietaria avvenuto il 18/04/96 e 06/01/02.

STATO DI OCCUPAZIONE:

Occupato con titolo inopponibile alla procedura.

VINCOLI

Non risultano vincoli.

VALORE LOTTO UNICO A BASE D'ASTA:

€. 130.500,00 (euro centotrentamilacinquecento/00)

Offerta minima: Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, **un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base**, purché in misura non inferiore al 75% del valore d'asta, **e quindi non inferiore ad €.97.875,00 (euro novantasettemilaottocentosettantacinque/00)**

Cauzione minima: 10% (il dieci per cento) del prezzo offerto.

1. SULLE OFFERTE DI ACQUISTO

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima del 29.09.2025 redatta dall'esperto stimatore dell'Ing. Domenico Apa, depositata nel fascicolo telematico della Procedura esecutiva immobiliare n. 30/2024 RGE Tribunale di Nocera Inferiore, che sarà pubblicata sul sito internet

Le offerte irrevocabili di acquisto, **comprensive dei documenti allegati**, dovranno essere presentate, con le modalità di seguito indicate **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data**

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

della vendita, e dovranno contenere il bonifico effettuato entro il giorno precedente la data della vendita.

A tal riguardo si avvisa che il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA.

E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata INAMMISSIBILE**.

Il giorno della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DELEGATE: la deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali hanno luogo a cura del professionista presso lo studio del professionista medesimo ovvero presso un altro luogo comunque idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica, precisando che tutte le altre attività riservate per legge al cancelliere o al giudice dell'esecuzione abbiano luogo a cura del delegato presso il proprio studio.

1.2 Modalità di presentazione delle offerte

il professionista delegato dà atto ed avvisa che **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 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.).

Il professionista delegato dà atto ed avvisa che **l'offerta deve essere formulata** esclusivamente con **modalità telematiche** tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

All'offerta devono essere **ALLEGATI**:

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

b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

L'offerta NON è efficace:

- se perviene oltre il termine innanzi stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c. e sopra riportato;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso, in misura non inferiore al decimo del prezzo dallo stesso proposto;

Per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta:

a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:

b) sia direttamente 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, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del

STUDIO LEGALE PARRILLI - 84123 SALERNO • CORSO G. GARIBALDI N. 148
CELL. +393393418155

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

D.P.R. n. 68 del 2005; 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).

In particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione 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 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)**.

Si avvisa che 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 a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del professionista delegato: avvgiuseppinaparrilli@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.

1.2 Cauzione:

Si avvisa che l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di cui seguito si riportano le coordinate IBAN : IT72E 054 2415 2000 0000 100 3377 acceso presso la BdM Banca Spa – Filiale di Salerno intestato alla "R.G.E. 30/2024".

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

Si avvisa che il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito entro il termine di presentazione delle offerte. Dunque, è onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il termine fissato per la presentazione delle offerte.

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

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci, precisando che la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e per l'effetto:

2. ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato (**www.garavirtuale.it**) attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica.

Si avvisa che le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, 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;

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

• verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

• verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

• procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

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

2.1 Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella ordinanza del G.E. del 30.04.2026.

-All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista procederà come segue:

nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

• in primo luogo, 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 (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);

• in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la **GARA** tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso);

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

c) il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

3. GARA TRA GLI OFFERENTI

Si avvisa che la **GARA** tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA**. In particolare: *i)* i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; *ii)* ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; *iii)* ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà una durata di **TRENTA MINUTI** durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

PRECISAZIONI: **l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo;** qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione: Il professionista delegato procederà all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia);

4. CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvede sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; iii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvede:

a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;

STUDIO LEGALE PARRILLI - 84123 SALERNO • CORSO G. GARIBALDI N. 148
CELL. +393393418155

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute, nonché l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;

c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;

d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

5. SALDO PREZZO

Si avvisa che il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il **termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione (TERMINE PERENTORIO, NON PROROGABILE E NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI).**

Il versamento del saldo del prezzo dovrà avvenire con le seguenti modalità: *i)* bonifico bancario sul conto corrente di seguito riportato IBAN : IT72E 054 2415 2000 0000 100 3377 acceso presso la BdM Banca Spa – Filiale di Salerno intestato alla "R.G.E. 30/2024".

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al cinquanta per cento (50%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà al creditore con valuta dalla

STUDIO LEGALE PARRILLI - 84123 SALERNO • CORSO G. GARIBALDI N. 148
CELL. +393393418155

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme). A tal riguardo si precisa che l'importo che il delegato dovrà versare al creditore fondiario in ogni caso non potrà essere superiore all'80% del prezzo ricavato dalla vendita, risultando il restante 20% necessario per pagare i compensi degli ausiliari, salva la restituzione al creditore fondiario dell'eventuale residuo.

6. SALDO SPESE

Si avvisa che, **nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositi una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione ovvero ad una somma di importo inferiore, previa conferma da parte del delegato in ordine alla capienza di tale importo a coprire le spese di trasferimento da versarsi** con le seguenti modalità: *i)* bonifico bancario sul conto corrente di seguito riportato IBAN : IT72E 054 2415 2000 0000 100 3377 acceso presso la BdM Banca Spa – Filiale di Salerno intestato alla "R.G.E. 30/2024".

Nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si procederà come segue:

- il professionista depositerà relazione attestante il mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data;

- il professionista accantonerà una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e proceda agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori;

Si avvisa che **l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario.**

Le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno comunque poste a carico dell'aggiudicatario;

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e cancellazione dei gravami, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

Dichiarazione di cui all'art. 585 co. 4 c.p.c. (inserito con d.lgs. n. 149/2022)

Nel termine fissato per il versamento del prezzo e con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

A tal riguardo si precisa che l'art. 587 C.P.C. – come modificato dal d.lgs. n. 164/2024 - prevede la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione "se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma". Pertanto, intervenuta l'aggiudicazione provvisoria, il professionista delegato è onerato di consegnare all'aggiudicatario il modulo cd. antiriciclaggio disponibile presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari.

7. REGIME DELLA VENDITA

Si avvisa: che 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; - che la vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata; - che l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; - che il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario); - che la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;che ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario;

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

8.PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, a cura del professionista delegato, sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia" https://pvp.giustizia.it/pvp/ almeno **quarantacinque giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Il Professionista Delegato curerà, affidando all'uopo incarico a EDICOM FINANCE SRL (oggi Gruppo Edicom Spa), gli ulteriori seguenti adempimenti:

- Inserimento dell'avviso, unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima, almeno **45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito internet autorizzato www.asteannunci.it,
- invio almeno **trenta (30) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di **n. 200 missive** pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;
- pubblicazione sui siti Internet www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it, nonché eventuali ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati - almeno **quarantacinque (45) giorni** prima della data fissata per la vendita - di un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima;

9. VISITE

Il professionista delegato è anche **custode giudiziario** dei beni staggiti

Ciascun interessato potrà procedere alla visita del bene da formularsi a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "Prenota visita immobile".

10.VARIE

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Garavirtuale.it ai seguenti recapiti:

g.parrilli@studiolegaleparrilli.it
avvgiuseppinaparrilli@pec.giuffre.it

•Centralino :**0418622235 -**

• Email: **info@garavirtuale.it**

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, **dalle 8:30 alle 13:00 e dalle 14:30 alle 18:30, il venerdì fino alle 17:30**

La partecipazione alla vendita implica:

- La lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- L'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Salerno, 14.11.2026.

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppina Parrilli

Firmato digitalmente da

Giuseppina Parrilli

C = IT
Data e ora della firma:
14/11/2026 15:00:04