



TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO – III SEZIONE CIVILE  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
**Procedura esecutiva n. 187/2014**

**AVVISO DI VENDITA**

**L'Avv. Luigi Roma**, Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott. Alessandro Brancaccio del 03/11/2015, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 187/2014** R.G.E. pendente dinanzi al Tribunale di Salerno e promossa da **COMUNITA' MONTANA MONTI LATTARI**, rapp.ta e difesa dall'avv. Mario Florimonte, atteso che, con l'ordinanza di delega, il G.E. ha ritenuto di non provvedere ai sensi dell'art. 576 c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **26 FEBBRAIO 2016, alle ore 16,00**, procederà alla vendita **SENZA INCANTO** e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara tra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., degli immobili descritti di seguito **presso lo studio legale Mazzotta in Cava de' Tirreni, alla Piazza Vittorio Emanuele III, n. 7 scala B;**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti):**

**LOTTO UNICO**

**piena proprietà di terreni** siti nel comune di Positano, loc. S. Maria del Castello, sentiero via Gradillo e riportati in N.C.T. del predetto comune al **foglio 3**, rispettivamente:

- **Terreno** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 127, pascolo, classe 2, superficie: 7.323 m2, R.D. € 1,13, R.A. € 0,76;
- **Fabbricato rurale** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 128, superficie: 185 m2;
- **Terreno** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 129, frutteto, classe 3, sup. 5.395 m2 , R.D. € 73,84, R.A. € 57,12;
- **Terreno** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 138, bosco ceduo, cl. 2, sup. 10.659 m2 , R.D. € 3,85, R.A. € 0,55;
- **Terreno** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 139, frutteto, classe 4, superficie: 292 m2 ,

R.D. € 2,19, R.A. € 2,94;

– **Terreno** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 140, seminativo, classe 2, sup. 225 m<sup>2</sup> , R.D. € 1,45, R.A. € 1,45;

– **Terreno** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 141, vigneto, classe 3, sup. 1.604 m<sup>2</sup> , R.D. € 17,40, R.A. € 25,27;

– **Terreno** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 156, pascolo, classe 1, sup. 6.062 m<sup>2</sup> , R.D. € 3,76, R.A. € 1,25;

– **Terreno** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 157, frutteto, classe 2, sup. 194 m<sup>2</sup> , R.D. € 1,45, R.A. € 1,95;

– **Terreno** nel N.C.T. di Positano (Sa) al fg. 3, p.lla 298, pascolo, classe 2, sup. 2.190 m<sup>2</sup> , R.D. € 0,34, R.A. € 0,23.

Il prezzo base, pari a quello di stima, è stabilito in € **114.600,00** (cento quattordicimilaseicento/00) per il lotto unico.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso, e quindi non inferiore ad € **85.950,00** (ottantacinquemilanovecentocinquanta/00) per il lotto unico.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta; se inferiore rispetto a tale prezzo in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando il sottoscritto professionista delegato ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Custode giudiziario dell'immobile è il sottoscritto professionista delegato avv. Luigi Roma (tel 392 0502967).

**Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'ing. Salvatore Vito che sarà pubblicizzata sul sito internet: [www.astelegaligiudiziarie.it](http://www.astelegaligiudiziarie.it)**

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato e valutato dall'esperto ing. Salvatore Vito nella relazione depositata in Cancelleria, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun

motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate 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.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA**

Ognuno, 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, in regola con il bollo e debitamente sottoscritta, deve essere depositata, presso lo studio innanzi indicato, **entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita**, in busta chiusa, all'esterno della quale viene annotato dal sottoscritto o da un suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Essa dovrà contenere:

**1)** Il nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi – se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene in caso di aggiudicazione – *(nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f. cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa)*, recapito telefonico, copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione *(es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società)*, in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai

genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme;

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

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

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

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

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

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

**All'offerta dovrà essere allegato (da inserire nella busta chiusa che sarà sigillata idoneamente al momento del deposito) un assegno circolare, non trasferibile, intestato al professionista delegato avv. Luigi Roma per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione (in alternativa la presentazione delle offerte può avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo di bonifico, su conto bancario intestato alla procedura esecutiva da accendersi presso il "Monte dei Paschi di Siena S.p.A." - sportello interno al Tribunale di Salerno -, di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire e mediante la comunicazione al professionista delegato, a mezzo posta elettronica certificata, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, di una dichiarazione contenente le indicazioni di cui allo stesso art. 571 c.p.c.; ai sensi dell'art. 173 quinquies disp. att. c.p.c. è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c. L'accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto. Quando l'offerta presentata secondo tali modalità è accolta il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di novanta giorni).**

**L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di**

**oltre un quarto al prezzo base sopra riportato o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate.**

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

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, comma 2° e 4°, c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel termine di 60 (sessanta) giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, sempre presso lo studio del sottoscritto professionista delegato a mezzo assegni circolari; il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

#### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

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

Del presente avviso sarà fatta, dal sottoscritto professionista delegato, affissione all'Albo dell'Ufficio (in attesa di operatività del portale del Ministero della Giustizia), nonché, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, pubblicazione, per una sola volta, su di un quotidiano d'informazione a diffusione locale e pubblicità on-line su un sito internet individuato ai sensi dell'art. 173 ter disp. att. c.p.c. (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima), ed in particolare sul sito internet: **[www.astelegaliudiziarie.it](http://www.astelegaliudiziarie.it)**.

*Avv. Luigi Roma*

*Piazza Vittorio Emanuele III, 7, sc.B -84013- Cava de' Tirreni (SA)*

---

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

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie. Inoltre effettuerà presso lo studio legale Mazzotta in Cava de' Tirreni alla Piazza Vittorio Emanuele III, n. 7 sc. B, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo preavviso telefonico.

Cava de' Tirreni, 14/12/2015

Avv. Luigi Roma

*Avv. Luigi Roma*

*Piazza Vittorio Emanuele III, 7, sc.B -84013- Cava de' Tirreni (SA)*

---

RELATA DI NOTIFICA

L'anno 2015 il giorno            del mese di

Io sottoscritto Ufficiale giudiziario addetto all'ufficio notifiche del Tribunale di Salerno, ad istanza dell'avv. Luigi Roma, professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c., nella qualità, ho notificato e dato copia del presente atto a:

1) mediante affissione all'Albo del Tribunale di Salerno.