

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 5/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **dott. Gianpiero Vecchio**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 03.06.2022 e successiva autorizzazione resa dal G.E. in data 04.06.2024,

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 27 febbraio 2025 alle ore 16:00, presso il suo studio professionale in Vallo della Lucania (Sa) alla via Michelangelo Mainente snc, condominio "Cesarano – scala B", piano secondo**, 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., degli immobili di seguito meglio descritti.

1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Piena Proprietà di un di un complesso turistico ubicato in **Castellabate (Sa) – frazione Santa Maria** – Località Lago, destinato ad attività ricettiva ed alberghiera, composto da tre piani fuori terra ed uno interrato ed è ubicato in un contesto attrezzato a giardino, parcheggio, struttura bar-servizi, piscina, e circa 10.000 mq di terreni pertinenziali ed a servizio della struttura ricettiva.

La struttura è composta da n. 52 camere con i rispettivi bagni, n. 2 suite con bagno, tutte arredate e con la presenza del servizio di aria condizionata, riscaldamento, mini frigo, tv, cassaforte, telefono, balconi con affaccio.

Nel complesso turistico sono presenti, altresì, n. 5 appartamenti con terrazzino e giardino, arredati e con il servizio di aria condizionata, riscaldamento, mini frigo, tv, telefono, balconi con affaccio, con accessibilità disabili, cucina soggiorno; n. 4 sottotetti con adiacente terrazza.

Il complesso turistico si completa con una sala di reception hall, n. 2 ascensori, una sala ristorante, un bar, una lavanderia, un'ampia piscina con terrazza panoramica e un parcheggio scoperto.

Per quanto riguarda lo stato occupazionale, **gli immobili oggetto di vendita e sopra indicati risultano attualmente detenuti.**

DATI CATASTALI:

- Catasto Fabbricati del Comune di Castellabate (Sa) frazione Santa Maria – Località Lago al **fg. 11, p.lla 2030, zona censuaria 2, cat. D/2, rendita catastale € 61.632,00;**
- Catasto Terreni del Comune di Castellabate (Sa) frazione Santa Maria – Località Lago:
 - **fg. 11, p.lla 1599**, seminativo arborato di classe 2, di are 2, ca 80 (mq 280) R.D. € 2,89, R.A. € 1,23;
 - **fg. 11, p.lla 2016**, seminativo arborato di classe 1, di are 32, ca 39 (mq 3.239) R.D. € 42,00, R.A. € 17,56;
 - **fg. 11, p.lla 2017**, seminativo arborato di classe 1, di are 9, ca 07 (mq 907) R.D. € 11,94, R.A. € 4,92;
 - **fg. 11, p.lla 2018**, seminativo arborato di classe 1, di are 8, ca 54 (mq 854) R.D. € 11,25, R.A. € 4,63;
 - **fg. 11, p.lla 2019**, seminativo arborato di classe 1, di are 22, ca 26 (mq 2.226) R.D. € 29,32, R.A. € 12,47;
 - **fg. 11, p.lla 2020**, seminativo arborato di classe 1, di are 4, ca 72 (mq 472) R.D. € 6,22, R.A. € 2,56;
 - **fg. 11, p.lla 2021**, seminativo arborato di classe 1, di are 3, ca 30 (mq 330) R.D. € 4,35, R.A. € 1,79;
- Catasto Terreni del Comune di Castellabate (Sa) frazione Santa Maria – Località Longhe:
 - **fg. 11, p.lla 972**, seminativo arborato di classe 2, di are 6, ca 00 (mq 600) R.D. € 6,20, R.A. € 2,63;
 - **fg. 11, p.lla 973**, seminativo arborato di classe 2, di are 5, ca 00 (mq 500) R.D. € 5,16, R.A. € 2,19;
 - **fg. 11, p.lla 1592**, seminativo arborato di classe 2, di are 11, ca 26 (mq 1.126) R.D. € 11,63, R.A. € 4,94;
 - **fg. 11, p.lla 1595**, seminativo arborato di classe 2, di are 1, ca 09 (mq 109) R.D. € 1,13, R.A. € 0,48.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

Il corpo di fabbrica dell'hotel presenta le seguenti caratteristiche costruttive descritte:

- struttura in cemento armato a telai (travi, pilastri e solai latero-cemento);
- n. 2 ascensori e n. 2 scale con struttura portante in cemento armato.

Per quanto riguarda l'impiego dei materiali di finitura dell'unità immobiliare sono stati adottati i seguenti criteri:

- intonaco esterno del tipo civile di colore rosa antico e bianco;
- ringhiere in ferro di colore scuro;
- tinteggiatura delle pareti interne di colore bianco;
- pavimentazione di diversa tipologia, dimensioni e materiale, a seconda dei vari ambienti;
- bagni rifiniti con materiali pregiati, termo arredo e particolarmente confortevoli;
- infissi di color legno con vetrocamera;
- porte interne in legno;
- impianto di climatizzazione nelle stanze;
- impianto elettrico sotto traccia ed a norma;
- impianto idrico e sanitario.

Lo stato di conservazione della struttura alberghiera risulta essere in ottime condizioni e dotato di buone finiture.

Il corpo di fabbrica della struttura servizi piscina (non censita in catasto) presenta le seguenti caratteristiche costruttive descritte:

- struttura portante realizzata in cemento armato (travi e pilastri);
- copertura in legno con capriate a vista;
- intonaco del tipo civile;
- pavimenti in gress;
- impianto elettrico a norma;
- impianto idrico e sanitario.

L'immobile è diviso in servizi igienici, n. 2 depositi e da una porzione di struttura coperta senza tramezzature.

Lo stato di conservazione della struttura risulta essere in ottime condizioni.

I terreni hanno una superficie complessiva di 10.643 mq e sono tutti pertinenziali e a servizio della struttura ricettiva, destinati a parcheggi, strade, verde e piscina interrata.

La struttura a servizio della piscina che ricade sulla particella riportata nel NCT al fg. 11, p.la 2016 non risulta censita nel NCEU.

NOTIZIE URBANISTICHE – REGOLARITA' EDILIZIA:

Per quanto riguarda la regolarità edilizia del bene, il complesso turistico ricade come da P.R.G. approvato con decreto della Regione Campania n. 24898 del 05.12.92 e per le quali se ne riporta il dettaglio qui in seguito, nelle seguenti zone omogenee:

- le aree di cui al fg. 11, p.lle 2030, 972, 973, 1592, 1595, 2018, 2021 e 1599, ricadono in zona D3, insediamenti produttivi, strutture alberghiere;
- le aree di cui al fg. 11, p.lle 2016, 2017, 2019, 2020, ricadono in zona E4, territorio rurale, agricolo speciale.

La struttura alberghiera ha avuto origine a seguito del rilascio del titolo unico autorizzativo SUAP Cilento prot. 913 del 27.07.2007. In virtù del citato provvedimento autorizzativo il Comune di Castellabate ha formalmente imposto il vincolo permanente di destinazione di cui all'art. 4 della Legge Regionale n. 16 del 28.11.2000. In data 05.08.2011 è stata presentata DIA 113 per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/01 per opere realizzate in difformità al provvedimento SUAP citato.

In data 06.05.2012 con prot. pdc 93 è stata inoltrata istanza intesa ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380.01 relativamente alla realizzazione di un tratto di strada del PRG ed al suo collegamento con la viabilità esistente. In data 05.11.2012 il responsabile dell'area ambiente e sviluppo sostenibile del Comune di Castellabate, con prot. 2953, rilasciava attestazione di compatibilità paesaggistica. Successivamente, con nota prot. 4917 del 26.03.2013 l'area tecnica – conservazione della natura servizio tecnico ufficio autorizzativo dell'Ente Parco del Cilento e Vallo di Diano esprimeva il proprio parere favorevole in

merito alla istanza di parere prodotta dal responsabile dell'area IV Comune di Castellabate in data 20.02.2013 prot. 412 e del 07.03.2013 prot. 547.

Infine, in data 06.05.2013 il Comune di Castellabate rilasciava il permesso di costruire in sanatoria n. 3564.

Ed ancora, a seguito di indagini giudiziarie volte a verificare la legittimità della struttura realizzata, è stato richiesto un ulteriore titolo edilizio di adeguamento urbanistico rilasciato con provvedimento protocollo n. 1200 del 06/05/2013. A seguito di domanda di permesso di costruire del 01.10.2013 relativa ad un progetto di attrezzature ricettive turistico alberghiere piscina di pertinenza e relativi servizi, veniva rilasciato permesso di costruire n. 4308/2015 del 14.05.2015.

Dal confronto tra lo stato di fatto ed i grafici allegati ai permessi di costruire rilasciati sono emerse alcune variazioni e precisamente:

A) Struttura ricettiva:

1) ampliamento della Hall e realizzazione di un ambiente adibito ad ufficio per una superficie lorda paria a circa 30,00 m2 (incremento volumetrico);

2) creazione di un corridoio retrostante la cucina al piano -1 per la comunicazione con l'esterno del vano scala n.1; nonché la trasformazione di una finestra in porta. Detta modifica ha comportato l'eliminazione di due bagni ed un ambiente per la preparazione di alimenti (diversa distribuzione interna senza incremento volumetrico).

3) realizzazione nel sottotetto n.1 e n. 4 di quattro camere con bagno (incremento di superficie abitabile);

B) Struttura a servizio della piscina:

4) diversa distribuzione dei volumi con incremento volumetrico;

5) diversa sagoma della piscina interrata.

Essendo l'area della struttura ricettiva sottoposta a vincolo paesaggistico, le **difformità relative agli incrementi di volume (1 e 4)** e quella relativa all'incremento della superficie abitabile (3), non possono essere sanate ai sensi dell'art. 167 del D Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

FORMALITA' - VINCOLI - SERVITU'

Per le formalità pregiudizievoli si fa esclusivo rinvio a quanto indicato nella perizia dell'esperto stimatore.

Per quanto riguarda i vincoli e le servitù, di seguito il dettaglio:

- servitù di passaggio e di reti tecnologiche costituita con atto del 27.09.2002, a rogito Notaio Filippo Ansalone, trascritto a Salerno in data 30.09.2002, ai numeri 35263/26595, a favore del suolo riportato in catasto terreni del Comune di Castellabate, al foglio 11, particella 1598, 1600 e 1601, gravante su suolo riportato in catasto terreni del Comune di Castellabate, al foglio 11, particella 1599;

- servitù di elettrodotto costituita con atto del 23.07.2008, a rogito Notaio Claudia Petraglia, trascritto a Salerno il 31.07.2008, ai numeri 31533/22245, a favore di Enel Distribuzione S.p.a., gravante su suolo riportato in catasto terreni del Comune di Castellabate, al foglio 11, particelle 1594, 1612 e 1638.

- vincolo costituito con atto del 20.04.2015, a rogito Notaio Luca Restaino, trascritto a Salerno il 28.04.2015, ai numeri 14318/11819, avente ad oggetto l'asservimento a favore dell'albergo sito in Comune di Castellabate, alla frazione Lago snc, riportato in catasto fabbricati, al foglio 11, particella 2030, l'appezzamento di terreno identificato in catasto, al foglio 11, particelle 972, 973 e 1595;

- in virtù del provvedimento autorizzativo unico SUAP Cilento prot. 913 del 27/07/2007, il Comune di Castellabate ha formalmente imposto il vincolo permanente di destinazione di cui all'art. 4 della Legge Regionale n. 16 del 28/11/2000.

VALORE DEL LOTTO UNICO A BASE D'ASTA

€ 2.742.187,50 (euro due milioni e settecentoquarantaduemilacentottantasette/50)

oltre imposte come per legge.

OFFERTA MINIMA PER IL LOTTO UNICO:

€ 2.056.640,62 (euro due milioni e cinquantaseimilaseicentoquaranta/50)

oltre imposte come per legge.

2) CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano – la vendita ha ad oggetto soltanto gli immobili con esclusione di eventuali beni mobili ivi presenti –, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nominato nella propria relazione di stima agli atti della procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita avviene a corpo e non a misura ed 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 o 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.

3) MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

3.1 Offerte irrevocabili di acquisto

• **Ciascun offerente**, ai sensi dell'art. 571 comma I c.p.c., tranne il debitore, è **ammesso a formulare offerte** per l'acquisto personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art. 579 comma III c.p.c. (con l'espressa avvertenza che l'avvocato 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 III c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583 comma I c.p.c..

3.2 Modalità di presentazione

• **L'offerta, in bollo, dovrà essere depositata**, presso lo studio del professionista delegato sito in **Vallo della Lucania (Sa) alla via Michelangelo Mainente snc, condominio "Cesarano – scala B", piano secondo, entro e non oltre le ore 13:00** del giorno precedente la data della vendita (10:00-12:00 e 16:00-18:00, escluso il sabato e i festivi), **previo appuntamento da concordare con il professionista delegato**, in busta chiusa, all'esterno della quale verrà annotata a cura del professionista delegato ricevente, o da un suo delegato appositamente designato, il nome di chi materialmente provvede al deposito (previa identificazione con documento di identità) e la data fissata per l'esame dell'offerta.

Lo scrivente professionista specifica che nessuna informazione in merito alle eventuali offerte presentate potrà essere fornita.

Nell'offerta dovranno essere riportati:

• il nome ed il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e/o domicilio, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (e, se in regime di comunione legale dei beni, le generalità complete, ivi compreso il codice fiscale, del coniuge non offerente, 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 legale dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179 comma I lett. f, c.c, quella del coniuge non acquirente di cui al II comma della medesima disposizione normativa), il recapito telefonico, la copia di un valido documento d'identità; ove previsto, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione anche ai sensi dell'art. 579 comma III c.p.c. (ad es. procura speciale o certificato camerale);

- nel solo caso in cui l'offerente sia minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare, da allegare in copia conforme;
- 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;
- numero di ruolo generale della procedura esecutiva;
- dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- indicazione del **prezzo offerto** (per ciascun lotto, pari o superiore al prezzo base d'asta), dei tempi (non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione) e dei modi del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; **è possibile presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base ma comunque non inferiore all'importo equivalente al prezzo base d'asta ridotto di 1/4;**
- **espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima** e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile venduto.

Inoltre, **all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile**, intestato alla procedura esecutiva per un importo **non inferiore al 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione (ove l'offerta riguardi più lotti, l'offerente potrà versare una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo); l'assegno deve essere inserito nella busta che il professionista delegato, o un suo delegato sigillerà, idoneamente al momento del deposito.

3.3 Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

- **Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alla sola presenza degli offerenti** (escluso eventuali accompagnatori e/o legali), ove comparsi, ed eventuali parti del procedimento in parola; 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 II e III 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 commi II e IV c.p.c. – mediante unica offerta in aumento, ad aumento libero, da formularsi per iscritto dopo l'apertura delle buste entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda o busta segreta per la formulazione dell'offerta stessa.

Inoltre, qualora siano presentate una pluralità di offerte tali da poter creare assembramenti all'interno dello studio professionale all'apertura delle stesse, il professionista delegato si riserva la possibilità di richiedere l'autorizzazione al G.E. di procedere all'apertura delle buste e la conseguenziale gara presso il Tribunale di Vallo della Lucania ovvero in altro luogo idoneo, al fine di tutelare la salute di tutte le persone e contenere la diffusione del Covid-19.

- **L'offerta è inefficace nel caso in cui:**

- 1) perviene oltre il termine innanzi stabilito;
- 2) è inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta;
- 3) l'offerente non presta cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto (fatta salva la modalità alternativa di pagamento sopra indicata).

- **L'offerta è irrevocabile** salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

- **Non sarà possibile** trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta (fatta salva l'offerta formulata ai sensi dell'art. 579 c.p.c.).

3.4 Meccanismo di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute, si procederà come segue:

- qualora sia stata presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta** l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c.;

- qualora sia presentata **una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100%** del prezzo a base d'asta, il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate domande di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (art. 572 comma III c.p.c.);

- qualora siano presentate **più offerte**, il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancata adesione da parte di quest'ultimo alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non si faccia luogo alla gara per mancanza di adesioni, ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato, per procedere all'aggiudicazione, terrà conto delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; nel caso di parità di prezzo e di condizioni, l'immobile sarà aggiudicato, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

3.5 Completamento della procedura

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% (oppure 20% se la vendita ha ad oggetto terreni agricoli) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, **nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione** (oppure entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), sempre presso lo studio del sottoscritto professionista delegato a mezzo assegni circolari separati per **fondo spese** (intestato alla procedura) e per **residuo prezzo** (intestato alla procedura).

Il mancato versamento del prezzo nel termine, così come sopra indicato, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Qualora il procedimento si fondi su un credito fondiario, al versamento della somma dell'aggiudicazione al professionista delegato sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. n. 385 del 01 settembre 1993, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 20%).

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile.

Il professionista delegato **avvisa altresì, che le spese** di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni, di cancellazione delle formalità (trascrizione del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti e successive al pignoramento), **sono a carico dell'aggiudicatario, da versarsi**, nella misura e secondo le modalità di cui sopra (15% o 20% sul prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio), **nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione**.

Inoltre, è facoltà dell'aggiudicatario esentare espressamente il professionista delegato/custode giudiziario dal compiere e/o portare a termine le attività di cui all'art. 560 c.p.c. e dall'effettuare gli adempimenti relativi alla cancellazione delle formalità.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione verranno effettuate presso lo studio del professionista delegato sito in Vallo della Lucania (Sa) alla via Michelangelo Mainente snc, condominio "Cesarano - scala B", piano secondo.

Se il versamento del saldo prezzo dovesse avvenire con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione di ipoteca concessa dalla parte finanziata.

Infine, se l'aggiudicatario intendesse, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo nelle forme previste all'atto dell'aggiudicazione o mediante dichiarazione scritta da far pervenire al professionista delegato, nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

4) **PUBBLICITA' E VISITE**

Del presente avviso, redatto in ossequio all'ordinanza di vendita, sarà eseguita, a cura del professionista delegato, pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, pubblicazione, per una sola volta e per estratto, sul quotidiano d'informazione "Il Mattino" edizione nazionale.

Inoltre, il predetto avviso di vendita sarà pubblicizzato, unitamente alla relazione di stima, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sui siti internet tramite il sistema "Rete Aste Real Estate".

Ciascun interessato, previo appuntamento con il dott. Gianpiero Vecchio – che riveste anche la carica di custode giudiziario degli immobili pignorati – con studio in Vallo della Lucania (Sa) alla via Michelangelo Mainente snc, condominio "Cesarano – scala B", piano secondo, tel.: 0974 717755, e-mail: gpierov@hotmail.com, pec: gianpiero.vecchio@pec.it – potrà procedere alla visita dei beni oggetto di vendita – **escluso il sabato e i festivi**, specificando che la richiesta deve formularsi **unicamente** a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "prenota visita immobile" e che le visite saranno calendarizzate fino a cinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

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

Vallo della Lucania, 12 novembre 2024

Il professionista delegato

dott. Gianpiero Vecchio

firmato digitalmente

