



## Tribunale di Torre Annunziata Avviso di vendita delegata al professionista

Procedura nr. 81/2023 R.G. E.  
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa E. Musi  
promossa da: *omissis c/ omissis*

\*\*\*\*\*

L'Avv. Marzio Postiglione con studio in Napoli al Centro Direzionale Isola E7 ed in Anгри (SA) alla Via Giudici n.22, professionista delegato alla vendita con ordinanza del 02.05.2024 ex artt. 569 e 571 c.p.c., così come riformati dal decreto legge n°83/2015, convertito con modificazioni nella legge n°132/2015, autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Emanuela Musi, al tentativo di vendita dell'immobile oggetto di pignoramento, con gara telematica asincrona con plurimi rilanci, tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**; non risultando elementi in base ai quali, in considerazione anche delle condizioni di mercato, possa ritenersi ipotizzabile la vendita con incanto ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni, come determinato dall'art. 568 c.p.c.

### **AVVISA**

ai sensi dell'art.490 c.p.c., che il giorno 10.09.2024, alle ore 17:30, con collegamento telematico presso il proprio studio in Anгри (SA) alla Via Giudici n. 22, si procederà alla vendita telematica asincrona e quindi all'esame delle offerte di acquisto, degli immobili di seguito descritti precisando che, nell'ipotesi in cui perverranno offerte superiori in numero di una, si procederà - ai sensi dell'art. 573 C.p.c.- alla gara tra gli offerenti con plurimi rilanci e con aggiudicazione all'offerta più alta rendendo noto, altresì:

- o che nel giorno e nell'ora 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 di vendita;
- o che le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e, pertanto, entro le ore 23.59 (ventitre e minuti cinquantanove) del giorno precedente la vendita e cioè entro le ore 23.59 del giorno 09 settembre 2024;
- o che, in caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita;
- o che per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti:
  - a. il termine di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti (ovverosia, il termine entro il quale – laddove sia concretamente disposta la gara – gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente avviso di vendita) è fissato "entro le ore 11:00 (undici e zero minuti) del primo giorno successivo" a quello in cui

il Professionista abbia avviato la gara e, pertanto, entro le ore 11:00 (undici e zero minuti) del giorno 11.09.2024;

- b. la data per le determinazioni finali sulle offerte è fissata nel giorno successivo alla scadenza del sopra indicato termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti (coincidente con il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti);
- o che è attivo, presso la sede del Tribunale di Torre Annunziata uno sportello informativo e di assistenza alla partecipazione alle vendite in modalità telematica (piano primo - stanza n. 116) che riceve su appuntamento, prenotabile tramite il pulsante "Prenota assistenza" presente all'interno della scheda di annuncio del bene pubblicata sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

\*\*\*\*\*

### **Lotto Unico**

**al valore d'asta di € 1.048.900,00=(unmilionezeroquarantottomilanovecentoeuro/00)**

**offerta minima di € 786.675,00=(settecentottantaseimilaseicentosestantacinqueeuro/00)**

In caso di gara ex art. 573 C.p.c. eventuali rilanci non potranno essere inferiori ad **€15.000,00=(quindicimilaeuro/00)**

### **Descrizione catastale del lotto unico:**

Ubicazione: Castellammare (NA), Via Alcide De Gasperi n°219-221

Rif. catastali: Foglio 5, Part. 110, Sub 6, Cat. A/10, Classe 1, Cons. 10,5 vani, rend. € 3.823,07

Foglio 5, Part. 110, Sub 7, Cat. A/10, Classe 1, Cons. 10,5 vani, rend. € 3.823,07

§ § §

Descrizione del lotto unico (come da relazione tecnica allegata agli atti del fascicolo d'ufficio)

*i beni staggiti occupano il piano primo e secondo del suddetto edificio. Al piano primo si accede o tramite vano scala o ascensore attraversando il corridoio del piano terra (non oggetto di pignoramento e di proprietà dello stesso debitore, sig. Vittorio Mormone) mentre il piano secondo è raggiungibile tramite altro vano scala interno al piano primo. Va specificato però che per accedere agli immobili staggiti bisogna necessariamente attraversare il corridoio del piano terra facente parte dell'immobile identificato nel N.C.E.U. con il sub. 4, lo stesso non oggetto di pignoramento. Pertanto allo stato attuale, essendo quel corridoio l'unico accesso agli immobili staggiti, bisognerà costituire una servitù di passaggio su quel corridoio, in caso contrario gli immobili staggiti rimarrebbero interclusi. Il piano primo è composto da 8 uffici, due ripostigli, due locali bagno, un disimpegno e un terrazzo. Gli ambienti si trovano in buono stato conservativo, le pareti sono tinteggiate tranne quelle dei bagni che sono rivestite di piastrelle; il pavimento è rivestito da piastrelle in gres; gli infissi sono in pvc con tapparelle e grate in ferro; le porte in legno; l'altezza utile interna è di 3,69 m e una superficie di complessivi mq. 305,87.*

*Il piano secondo è composto da sette uffici, un ripostiglio due locali bagno, un disimpegno e un terrazzo. Gli ambienti si trovano in cattivo stato di manutenzione, sono evidenti in alcuni ambienti distacco di intonaco e cedimenti di porzioni di pignatte del solaio per corrosione dei ferri di armatura dei travetti, dovuto a fenomeni di infiltrazioni d'acqua. Per il motivo appena detto l'ufficio tecnico dell'ASL NA3 ha dichiarato inagibile il piano secondo dell'edificio (cfr. Allegato 8). L'altezza utile interna è di 3,15 m e la superficie totale pari a mq. 279,61; le pareti sono tinteggiate tranne quelle dei bagni che sono rivestite di piastrelle; il pavimento è rivestito da piastrelle in gres; gli infissi sono in pvc con tapparelle e grate in ferro; le porte in legno. In entrambi i piani sono presenti gli impianti idrici, elettrici e di condizionamento.*

### **Dati catastali**

L'immobile pignorato è riportato al N.C.E.U. della provincia di Napoli come di seguito riportato:

Ubicazione: Castellammare (NA), Via Alcide De Gasperi n°219-221

Rif. catastali: Foglio 5, Part. 110, Sub 6, Cat. A/10, Classe 1, Cons. 10,5 vani, rend. € 3.823,07

Foglio 5, Part. 110, Sub 7, Cat. A/10, Classe 1, Cons. 10,5 vani, rend. € 3.823,07

### **Conformita' degli impianti**

L'esperto stimatore riferisce che l'immobile ha impianti vetusti che necessitano di essere sostituiti del tutto

### **Stato di occupazione del bene**

I beni immobili oggetto del lotto unico sono rappresentati dal primo e secondo piano di una palazzina a pianta rettangolare di tre piani fuori terra (piano terra, primo e secondo) ove l'ASL Napoli 3 Sud ha collocato il servizio sanitario per le dipendenze, in acronimo SerD in virtù di contratto di locazione scaduto e non rinnovato;

Il piano terra dell'immobile è rappresentato da una serie di ambienti (circa tre) chiusi e non oggetto della presente esecuzione;

il piano primo è occupato da una serie di stanze adibite ad uffici ed ambulatori, nei quali gli operatori sanitari in servizio presso l'ASL Napoli 3 Sud, svolgono l'attività di assistenza sanitaria per coloro che soffrono la dipendenza da sostanze stupefacenti, ovvero dal gioco, quindi ai tossicodipendenti ed ai ludopatici;

il piano secondo è anch'esso occupato dalla Azienda Sanitaria Locale, ma interdetto all'utilizzo in seguito al sopralluogo effettuato da Direttore del Distretto sanitario n°53, dal Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione della sede, dal Direttore del Dipartimento delle Dipendenze nella qualità di Dirigente Delegato ai fini della sicurezza sui luoghi di lavoro e dal Direttore della UOC Valorizzazione e Manutenzione Patrimonio Immobiliare, nonché a causa di fenomeni di infiltrazione d'acqua piovana provenienti dal lastrico solare posto a copertura degli ambienti del secondo piano.

### **Vincoli di carattere storico-artistico o paesaggistico**

L'esperto stimatore rappresenta che non vi sono vincoli storico-artistici e/o paesaggistici.

### **Notizie urbanistiche**

Per quanto concerne la legittimità del bene sotto il profilo edilizio ed urbanistico, l'esperto riferisce che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili staggiti è stato costruito in epoca antecedentemente al 1 settembre 1967 come si desume dall'atto di vendita a rogito notaio *omissis* del XX.XX.1972. Nessun'altro titolo è stato rinvenuto presso gli archivi del comune di Castellammare di Stabia. Per questo motivo si farà riferimento alla sola planimetria catastale. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde del tutto a quello riportato nelle planimetrie catastali attuali, in entrambi gli immobili si è riscontrata una diversa distribuzione interna degli spazi, al piano secondo inoltre vi è stata la chiusura di una finestra nei bagni a nord dell'immobile; il tutto come meglio si evince dai grafici allegati alla perizia.

### **Formalita' pregiudizievoli**

Il bene in oggetto è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

1. **iscrizione** nn. 49330/4266 **del 06.11.2014** **ipoteca in rinnovazione** nascente da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo del 21.11.1994 numero di repertorio 4863 emesso da Ferdinando Spagnuolo, a favore di **Banca di Credito Popolare**, Codice fiscale 00423310630 contro Mormone Vittorio, nato il 19.08.1938 a Castellammare di Stabia (NA) Codice fiscale MRMVTR38MI9CI29D, capitale €619.748,28, totale €1.859.244,84 - grava su Castellammare di Stabia, Foglio 5 Particella 110 Sub 6 Particella 110 Sub 7;
2. **trascrizione** nn. 6478/3969 **del 11.02.2005** atto esecutivo o cautelativo nascente da **decreto di sequestro conservativo** del 26.01.2005 numero di repertorio 187 emesso da tribunale di torre annunziata, a favore di **curatela del Fallimento IAMM SpA**, Codice fiscale 00289050635, contro Mormone Vittorio, nato il 19.08.1938 a Castellammare di Stabia (NA), Codice fiscale MRMVTR38MI9CI29D, Di Capua Gaetano, nato il 17.11.1944 a Castellammare di Stabia (NA), Codice fiscale DCPGTN44SI7CI29J, Turcio Raffaele, nato il 09.12.1954 a Castellammare di Stabia (NA), Codice fiscale TRCRFL54T09CI29Y, Dello Ioio Raffaele, nato il 18.04.1948 a Castellammare di Stabia (NA), Codice fiscale DLLRFL48DI8CI29C, Mannara Antonio, nato il 15.01.1951 a Castellammare di Stabia (NA) Codice fiscale MNNNTN51AI5CI29P - grava tra gli altri su Castellammare Di Stabia Foglio 5 Particella 110 Sub 6 Particella 110 Sub 7;
3. **trascrizione** nn. 10475/8198 **del 11.03.2016** nascente da verbale di **pignoramento** immobili del 18.02.2016 numero di repertorio 855 emesso da Ufficiale Giudiziario di Torre Annunziata (NA) a favore di **Banca di Credito Popolare** di Torre del Greco (NA) Codice fiscale 00423310630, contro Mormone Vittorio, nato il 19.08.1938 a Castellammare di Stabia (NA), Codice fiscale MRMVTR38MI9CI29D - grava su Castellammare di Stabia, Foglio 5, Particella, 110, Sub 6, Particella 110, Sub 7;
4. **iscrizione** nn. 6282/678 del 06.02.2023 **ipoteca della riscossione** nascente da ingiunzione fiscal e accertamenti del 05.01.2023 numero di repertorio 109418 emesso da **Soget SpA** società di gestione entrate e tribute, Pescara, a favore di Soget SpA, Codice fiscal 01807790686, contro Mormone Vittorio, nato il 19.08.1938 a Castellammare di Stabia (NA), Codice fiscale MRMVTR38MI9CI29D - grava su Castellammare di Stabia, Foglio 5, Particella 110, Sub 6
5. **trascrizione** nn. 23363/17774 **del 08.05.2023** nascente da verbale di **pignoramento** immobili del 13.04.2023, numero di repertorio 1854 emesso da Ufficiale Giud. Tribunale di Torre Annunziata, a favore di **Pop NPLS 2019 srl**, Sede Conegliano (TV), Codice fiscale 05043330264, contro Mormone Vittorio, nato il 19.08.1938 a Castellammare di Stabia (NA), Codice fiscale MRMVTR38MI9CI29D - grava su Castellammare di Stabia, Foglio 5 Particella 110, Sub 6, Particella 110, Sub 7.

Il prezzo base è stabilito in euro, così come indicato per il lotto unico.

Gli interessati potranno presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non superiore al 25% del prezzo posto a base d'asta per il lotto unico.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base (ovvero al valore dell'immobile) essa sarà senz'altro accolta. Nell'ipotesi in cui l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base, in misura non superiore ad un

quarto e non vi siano istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il professionista delegato potrà dar luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia la concreta possibilità di conseguire un prezzo migliore con il bandire una nuova, ulteriore vendita.

La presentazione di offerte di acquisto presuppone e richiede, previa dichiarazione, la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima depositata in data 22.12.2023 dall'esperto nominato Ing. Daniele Barbato, a cui si rinvia per una più analitica descrizione dei beni staggiti, oltre che per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, che assieme alle foto

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della perizia di stima redatta dal consulente tecnico d'ufficio, Ing. Daniele Barbato, che sarà accessibile dal sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificato e valutato dall'esperto nella relazione depositata presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Torre Annunziata, 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.

#### **Modalità di presentazione delle offerte per la vendita telematica ASINCRONA con plurimi rilanci.**

La vendita avverrà mediante asta senza incanto con modalità telematiche e con eventuale gara in modalità asincrona.

La vendita avrà luogo il giorno **10.09.2024**, alle ore **17,30** con il prosieguo, innanzi al Professionista delegato Avv. Marzio Postiglione, presso il suo studio sito in Angri, alla Via Giudici n°22, con collegamento alla piattaforma telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

Si precisa che nel giorno e nell'ora 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 di vendita.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) del Ministero della Giustizia.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, entro le ore 23.59 (ore ventitre e minuti cinquantanove) del giorno precedente la data della vendita e, pertanto, entro le ore 23.59 (ore ventitre e minuti cinquantanove) del giorno 10 settembre 2024.

§ § §

Il **gestore della vendita telematica** è la società Aste Giudiziarie.it;

Il **portale del gestore della vendita telematica** è il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

Il **referente della procedura** incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista delegato Avv. Marzio Postiglione.

§ § § §

### **Offerta di acquisto**

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 di acquisto per la vendita senza incanto, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente e, in regola con il bollo assolto con modalità telematica ([pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)), dovrà essere trasmessa esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta telematica" (o trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata), fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). 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 come di seguito indicato: **[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**.

L'offerta telematica dovrà essere trasmessa entro le ore 23:59 del giorno precedente la data della vendita.

Essa dovrà contenere:

- 1) il nome ed il 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 - (*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'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- 3)** i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 4)** l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- 5)** l'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva nonché del referente della procedura;
- 6)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 7)** l'importo versato a titolo di cauzione;
- 8)** i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 9)** l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;
- 10)** il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni;
- 11)** la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico eseguito per il versamento della cauzione;
- 12)** l'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- 13)** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- 14)** l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- 15)** la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di pagamento), effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione, pari al dieci per cento del prezzo offerto, nonché del bollo;
- 16)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili oggetto del bando di vendita.

In via alternativa, l'offerta può essere:

- a)** sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata;
- b)** trasmessa a mezzo 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 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 (tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

L'offerta e i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**; con la precisazione che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore della posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, nonché che l'offerente deve procedere al pagamento del bollo per legge con modalità telematica (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 precisa che, esclusivamente 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 si potrà formulare mediante invio alla casella di posta elettronica certificata del delegato alla vendita **avvmarziopostiglione@pec.giuffre.it**; nel caso 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 viene 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.

In nessun caso sarà possibile trasferire gli immobili a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

### **Cauzione**

L'importo della cauzione, afferente a un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva "*Tribunale Torre Annunziata Proc. n. 62/2023 R.G.E. delegato alla vendita Avv. Marzio Postiglione*" acceso presso la Banca BPER - Banca Popolare dell'Emilia Romagna S.p.A., filiale di Anghiara con il seguente codice IBAN: **IT66G 05387 76040 00000 4029 124**; il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data della vendita, è onere, quindi, dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse, il professionista delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

### **Esame delle offerte**

Il Professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni e nel presente avviso di vendita.

Nello specifico:

- le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente 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 accedendo alla stessa in base alle credenziali ed alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito *internet* sopra indicato (<https://www.astetelematiche.it>);

- 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.

L'offerta presentata è irrevocabile.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate; pertanto, 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, mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva (con accredito sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno precedente la data della vendita), nonché se la stessa non è debitamente sottoscritta.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta (si precisa che la partecipazione degli offerenti ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)., accedendo alla stessa con le credenziali personali e le istruzioni ricevute).

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, tramite il portale del gestore delle vendite telematiche.

La partecipazione degli offerenti 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. Nel caso di mancata comparizione dell'offerente e degli offerenti sarà comunque disposta l'aggiudicazione, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c.

### **Deliberazione sulle offerte e gara tra gli offerenti**

#### **In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta (salvo che il professionista ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso il Professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali.

In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà:

a) in primo luogo e **IN OGNI CASO** alla gara ex art. 573 c.p.c. con le modalità della gara telematica asincrona, sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi: - dell'entità del prezzo offerto; - dell'entità della cauzione prestata; - dalla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si precisa che la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI innanzi indicati:**

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on line* le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- **la gara avrà termine alle ore 11:00** (ore undici e zero minuti) del giorno **11.09.2024** (coincidente con il giorno successivo a quello in cui il Professionista delegato ha avviato la gara)

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:

- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di quattro ore). Si precisa che il primo prolungamento di 15 minuti per la formulazione dei rilanci dovrà decorrere dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara (ore 11:00) e che i successivi prolungamenti dovranno decorrere dalla scadenza di ciascun extra time (15 minuti);
- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato;

- 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.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;
- al Professionista delegato (referente della procedura) l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (salva la possibilità per il Professionista delegato di procedere direttamente al *download* del *report* dal sito del gestore).

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

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

Nella valutazione dell'offerta si terrà conto: 1) dell'entità del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, il maggior importo della cauzione; 3) a parità altresì della cauzione prestata, il minor termine per il versamento del saldo prezzo; 4) a parità altresì del termine del versamento del prezzo, la priorità temporale nel deposito dell'offerta.

### **Condizioni dell'assegnazione**

Il Professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (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) 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;
- 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; ed eventualmente l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario

**nonché:**

- c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 (sessanta) 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.

### **Saldo prezzo**

Il saldo prezzo dovrà essere versato **entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni (termine sostanziale e come tale NON SOSPESO durante il periodo feriale – Cass. civ sez III n.18421\2022)** dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (e anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato.

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Torre Annunziata indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – **ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico,** oppure tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Avv. Marzio Postiglione proc. esec. n. 81 / 2023 RGE Trib. Torre A."

Laddove si scelga la modalità di versamento del saldo prezzo con bonifico bancario, si indica che è acceso conto corrente intestato al Tribunale di Torre Annunziata presso la Banca di Popolare dell'Emilia Romagna – Banca BPER SpA - Filiale di Angri (SA), recante il seguente **codice IBAN: IT03K 0538 77604 000000 4162369**

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Qualora l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del testo unico legge bancaria), dopo che l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) avrà versato il saldo prezzo, secondo le modalità sopra indicate, e le spese per il trasferimento, secondo le modalità di seguito indicate, il professionista delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte del suo credito coperta da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell'art. 41, d.lgs. n. 385 del 1993.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei

Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di € \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

**L'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenete le informazioni prescritte dall'art 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n.231. Nell'ipotesi in cui tale dichiarazione non dovesse pervenire nel suddetto termine il professionista delegato comunicherà tale circostanza al G.E. per consentire la segnalazione dell'aggiudicatario all'U.I.F.**

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese e della dichiarazione scritta ai sensi dell'art 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 da parte dell'aggiudicatario.

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione (Cass. civ. 4447/2023).

### **Fondo spese**

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo dovrà versare un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Il fondo spese dovrà essere versato con le seguenti modalità: tramite consegna al Professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "*Tribunale di Torre Annunziata procedura esecutiva n°81/2023 R.G.E.*".

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario.

### **Spese a carico dell'aggiudicatario**

Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti: il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA.

### **Pubblicità legale**

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e di cui all'art. 591-bis c.p.c. saranno resi pubblici, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del Professionista delegato, mediante i seguenti adempimenti:

- inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni;
- inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.
- sui siti Internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [Kijiji.it](http://Kijiji.it) - Gruppo eBay, nonché sul sito internet [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it), almeno quaranta (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
- invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno venti (20) 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.

### **Liberazione dell'immobile pignorato e occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare**

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, III comma c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario- da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

### **Ulteriori esperimenti di vendita**

In virtù del principio di “*continuità della delega*” il Professionista è investito del potere di compiere in sequenza tutte le operazioni di vendita necessarie fino all’effettivo trasferimento del bene, salvo che non ritenga egli stesso inutile proseguire nelle operazioni e fermo restando il potere del giudice di sospendere la vendita ex art. 586, comma 1, c.p.c.

In particolare, nell’ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo (e salvo il caso di decadenza dell’aggiudicatario), il Professionista delegato ha facoltà di disporre – senza necessità di autorizzazione del G.E. – ulteriori DUE TENTATIVI DI VENDITA ai sensi dell’art. 591, comma 2, c.p.c., ribassando il VALORE D’ASTA ogni volta di un quarto, quindi fino ad un massimo di DUE RIBASSI. Per eventuali e ulteriori vendite e/o ribassi il delegato deve richiedere, invece, autorizzazione al G.E.

### **Predisposizione decreto di trasferimento**

Entro 30 (trenta) giorni dall’avvenuto il versamento del saldo del prezzo e delle spese, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, il Professionista delegato, secondo le modalità e nel termine indicato nell’ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell’immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell’aggiudicatario.

### **Formazione progetto di distribuzione**

Nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell’Esecuzione con la stessa richiamata ordinanza ha delegato per la formazione del progetto di distribuzione o di liquidazione il medesimo Professionista delegato Avv. Marzio Postiglione disponendo tutte le prescrizioni a cui attenersi nell’esecuzione dell’incarico conferito.

### **Condizioni generali della vendita**

Ognuno, ai sensi dell’art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l’acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell’art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l’ordinario mandato alle liti; nell’ipotesi di cui all’art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente al nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all’art. 583, comma 1, c.p.c.).

Il Professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all’espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell’Esecuzione ai sensi dell’art. 586 c.p.c.

In ogni caso, il Professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall’art. 583 c.p.c. ed assume determinazioni sulle istanze di assegnazione di cui agli articoli 590 e 591, terzo comma, c.p.c.

In ogni caso, il Professionista delegato provvede ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.

In nessun caso il Professionista delegato potrà sospendere o ritardare le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del G.E.;

### **Precisazioni finali**

Il bene viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, è effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere, o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista delegato presso il proprio studio sito in Angri alla Via Giudici n°22, ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso ai seguenti recapiti: 081.947818; indirizzo di posta elettronica certificata: [avvmarziopostiglione@pec.giuffre.it](mailto:avvmarziopostiglione@pec.giuffre.it) indirizzo email [avvmarziopostiglione@gmail.com](mailto:avvmarziopostiglione@gmail.com).

Nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione, ha nominato Custode Giudiziario estraneo dei beni pignorati, in sostituzione dei debitori, il medesimo Professionista delegato Avv. Marzio Postiglione (recapiti telefonici: 081.947818 / 334.8433692); indirizzo di posta elettronica certificata: [avvmarziopostiglione@pec.giuffre.it](mailto:avvmarziopostiglione@pec.giuffre.it) – indirizzo e-mail [avvmarziopostiglione@gmail.com](mailto:avvmarziopostiglione@gmail.com)

Si precisa, al fine di rendere edotti i terzi acquirenti del suindicati cespiti oggetto del presente avviso di vendita in merito allo stato di fatto e di diritto degli stessi, che il creditore procedente o surrogante, all'esito della propria esplicita richiesta di vendita, si è assunto ogni responsabilità al riguardo.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di delega si applicano le vigenti norme di legge.

Angri, 20 maggio 2024

avv. marzio postiglione  
Professionista Delegato