

Avv. Teresa Tramontano  
Via G. Garibaldi n. 23 Pagani (SA)  
Tel 081/916207 – Cell. 3398880594

## **TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE**

Procedura esecutiva immobiliare n. 149/2018 R.G.E.

### **AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO**

L'avv. Teresa Tramontano, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott. Luigi Bobbio del 29.04.2022 nella procedura esecutiva immobiliare n. 149/2018 del Tribunale di Nocera Inferiore, autorizzata con il suddetto provvedimento ad esperire la vendita senza incanto dell'immobile pignorato con un unico rilancio segreto con modalità telematiche, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal D.L. 83/2015, non risultando elementi in base ai quali, attese anche le condizioni attuali di mercato, possa ritenersi probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.,

### **A V V I S A**

**ai sensi dell'art. 490 cpc che il giorno 27 novembre 2024 presso il proprio studio in Pagani (SA) alla via G. Garibaldi n. 23 procederà alla vendita telematica asincrona con unico rilancio segreto e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto degli immobili di seguito descritti ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. Vendita autorizzata con provvedimento del G.E. dott.ssa Maria Troisi del 03.07.2024 con ribasso del 10% del prezzo base d'asta rispetto all'ultima vendita del 31.01.2024.**

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

(come da relazione tecnica d'ufficio agli atti)

### **LOTTO UNICO**

**Piena proprietà (1/1): Locale Deposito** ubicato nel Comune di Mercato San Severino (SA), alla via Dei Normanni n. 15, piano Terra.

Il fabbricato dove è situato il locale deposito oggetto di stima è composto da quattro piani, di cui tra fuori terra destinati ad appartamenti per civile abitazione e un piano interrato destinato ai garage. Il fabbricato, edificato nei primi anni ottanta, con le caratteristiche costruttive dell'epoca è situato in zona periferica, località Pandola. La struttura dell'intero edificio è in cemento armato con solai in latero-cemento. Le facciate, così come l'intero stabile, anche internamente, presentano uno stato di manutenzione e conservazione buono. Il lotto è accessibile dalla strada pubblica.

Il locale deposito è composto da un unico ambiente, presenta alcune tramezzature divisorie non ultimate, in quanto oggetto di lavori di ristrutturazione non terminati.

Il locale non è provvisto di pavimenti, né di rivestimenti, gli infissi interni sono di alluminio, mentre i serramenti esterni sono costituiti da grate in ferro. Gli impianti elettrico, idrico e riscaldamento non sono ultimati.

Il locale con altezza interna di ml 3,10 è composto da mq 74,65 di superficie calpestabile, mq 87,27 di superficie lorda, non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.

L'immobile confina a Nord e ad Ovest con corsia di accesso ai garage; a Est affaccia su strada pubblica via Dei Normanni; a Sud confina con vano scala condominiale. È riportato nel C.F. del Comune di Mercato San Severino al Foglio n. 12, Part. 61, Sub 3; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale ad eccezione di una diversa disposizione di alcune tramezzature e delle dimensioni di una finestra. Vi è concessione edilizia n. 1/T del 23/12/1983 prot. N. 20897, concessione edilizia in sanatoria n. 2/V del 28/5/2001 inerente il sottotetto, concessione edilizia in sanatoria n. 4/T del 30/10/2001

inerente il sottotetto.

L'immobile pignorato è difforme dai grafici allegati al titolo abilitativo. Le difformità edilizie consistenti nella illecita destinazione di una parte del portico a deposito non sono sanabili.

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

**VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO: €. 35.370,00.**

**OFFERTA MINIMA PER L'AGGIUDICAZIONE (pari al 75% del valore d'asta): €. 26.527,50.**

**TERMINE PER LA FORMULAZIONE DELLE OFFERTE: 26 NOVEMBRE 2024 ORE 13,00.**

L'offerente deve versare con le modalità telematiche di seguito indicate una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

**DATA DELLA VENDITA: 27 NOVEMBRE 2024, ORE 10,00**

In tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle stesse ed eventualmente all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel presente avviso.

**Nel caso di offerte plurime ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO con le modalità telematiche indicate nel presente avviso.**

### **Cauzione**

L'offerente dovrà versare – con le modalità telematiche di seguito indicate - una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

### **Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte**

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il sottoscritto professionista procederà come di seguito:

#### **Nel caso di unica offerta ammissibile:**

- se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita l'offerta viene accolta e il bene aggiudicato;
- se l'offerta è inferiore rispetto al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, purché in misura non superiore ad un quarto (importo offerta minima), l'offerta è accolta e il bene aggiudicato, salvo che: a) il sottoscritto professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.; b) siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 cpc.

Nel primo caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione; nel secondo caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali.

#### **Nel caso di più offerte ammissibili:**

Il professionista delegato procederà ad avviare la gara tra gli offerenti (con le modalità telematiche nel prosieguo indicate).

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista delegato procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione, individuando la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: a) maggior importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; c) a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; d) a parità di termine per il versamento del

prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

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

### **Saldo prezzo**

Il versamento del saldo del prezzo deve avvenire nel termine indicato nell'offerta oppure nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: a) bonifico bancario (con la causale "saldo prezzo") sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione; oppure b) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Nocera Inferiore Proc. Esec. n. 149/2018 R.G.E."

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

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R. D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità: a) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; b) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme).

Si precisa che, in conformità a quanto previsto dall'art. 560 cpc, come modificato dalla L. n. 8/2020, entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario potrà chiedere che l'ordine di liberazione venga attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli art. 605 e seguenti.

### **Saldo spese**

Nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo e con le stesse modalità già indicate - **a) bonifico bancario sul conto corrente n. 2067692 intestato a "Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. Esec. N. 149/2018 R.G.E." avente il seguente IBAN IT58D0103076271000002067692, acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Nocera Inferiore, con causale "Spese"; oppure b) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Nocera Inferiore Proc. Esec. n. 149/2018 R.G.E."** -, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese

di vendita, che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario; tale somma forfettaria per è pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione.

Nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato il sottoscritto delegato procederà a quantificare le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data; accantonerà una somma pari all'importo a tal fine necessario e procederà agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori.

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

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

### **Regime della vendita**

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata.

L'eventuale esistenza di 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.

I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellati a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario).

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

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

### **MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA**

#### **Disposizioni generali**

**IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SpA.**

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

**IL REFERENTE DELLA PROCEDURA è la sottoscritta avv. Teresa Tramontano.**

#### **Offerta**

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 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 può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia cui si può accedere anche dal portale del gestore della vendita.**

L'offerta, in regola con il bollo, deve contenere:

• Il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi - se in regime di comunione legale dei beni, le generalità complete del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale al fine di 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 di 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; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'esperto ed essere corredata da copia di valido documento di identità dello stesso e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri di legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale); in caso di offerta presentata da parte di un minorenni, dovrà essere sottoscritta dai 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; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- I dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, il tempo e il modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata ex art. 12, co. 4, D.M. n. 32/2015 ovvero quello ex art. 12, co. 5, D.M. n. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un codice identificativo.

All'offerta devono essere allegati: a) la documentazione attestante il versamento (precisamente copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione eseguito con bonifico bancario sul conto della procedura; b) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se l'offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare; d) se l'offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (es. certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri; e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che

effettua l'offerta.

**L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.**

**In via alternativa, l'offerta può essere trasmessa direttamente a mezzo di casella elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015**, e in tal caso la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta, sempre 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 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero di Grazia e Giustizia le formalità di cui all' art. 13, co. 2 e 3 D.M. n. 32/2015).

**L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e dovrà essere presentata e trasmessa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita.**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo con modalità telematica sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) con 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).

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

**L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 cpc, sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.**

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM. n. 32/2015, l'offerta deve essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del professionista delegato Avv. Teresa Tramontano [t.tramontano@avvocatinocera-pec.it](mailto:t.tramontano@avvocatinocera-pec.it).

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, 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.

### **Cauzione**

**L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente n. 2067316 intestato a "Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. Esec. R.G.E. N. 149/2018 R.G.E." avente il seguente IBAN IT49J0103076271000002067316, acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Nocera Inferiore, con la causale "versamento cauzione". In proposito si precisa che il bonifico con causale "versamento cauzione" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA, cosicché è onere dell'offerente acquisire**

**presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal sottoscritto professionista delegato all'offerente con bonifico - sul conto corrente da questi utilizzato per il versamento della cauzione (il cui IBAN è stato indicato e documentato nell'offerta) - da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

### **Esame delle offerte**

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte solo al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta o all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora come fissati per l'esame delle offerte, il sottoscritto professionista procederà a verificare le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti e l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati.

Conseguentemente procederà all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato. In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica, in quanto il gestore della vendita telematica è tenuto a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

### **Gara tra gli offerenti**

**La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'UNICA OFFERTA SEGRETA.**

In particolare: a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; b) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; c) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

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

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari

demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore); le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui 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.

#### **Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione**

Il professionista delegato procederà all'individuazione della migliore offerta e all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita, cui si rinvia.

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso di vendita, ai sensi dell'art. art. 490, comma 1, c.p.c., sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata " Portale delle Vendite Pubbliche" a cura della società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a," quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e nello stesso termine, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) unitamente alla perizia di stima dell'arch. Daniela Arena e all'ordinanza di delega del G. E., sopra menzionati.

#### **VISITA DEGLI IMMOBILI**

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita e a tal fine potranno inoltrare la relativa richiesta mediante il portale delle vendite pubbliche. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro (art. 560 c.p.c.).

Tutte le attività, che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal delegato presso il proprio studio sito in Pagani (SA) alla via G. Garibaldi n. 23, ed ogni ulteriore informazione, a partire da quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto, potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso ai seguenti recapiti: tel. 081916207, cell. 3398880594, e-mail: [studiotramontano6@gmail.com](mailto:studiotramontano6@gmail.com), pec: [t.tramontano@avvocatinocera-pec.it](mailto:t.tramontano@avvocatinocera-pec.it)

Pagani 15.07.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Teresa Tramontano