



TRIBUNALE CIVILE DI NOCERA INFERIORE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. RGE 245/2019

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

L'avv. **Alessandra Mazzola**, nella qualità di Professionista delegato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e dell'art. 179-ter disp.att. c.p.c, con ordinanza resa dal Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Maria Troisi, in data 29 luglio 2024 nel procedimento RGE 245/2019 pendente innanzi l'intestato Tribunale; ritenuto di disporre che la vendita abbia luogo unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c.; ritenuto, altresì, di disporre la vendita dei beni sottoindicati con delega delle operazioni ex art. 591-bis c.p.c.; *letto* l'art. 560 c. 4 c.p.c., ritenuto che sussistono altresì i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32; visti gli artt. 569 e 591-bis e ss c.p.c., *nomina* gestore della vendita telematica la società **Astalegale.Net S.p.A.** e dispone che il portale del gestore della vendita telematica sia il sito www.spazioaste.it;

AVVISA

che il giorno **11 dicembre 2024 entro le ore 12,00** gli interessati potranno formulare offerte di acquisto per la vendita **senza incanto "asincrona" con unico rilancio segreto con le modalità telematiche indicate nel prosieguo**, della quale si procederà il giorno **12 DICEMBRE 2024, alle ore 16,30**, per la vendita del lotto Unico di seguito descritto.

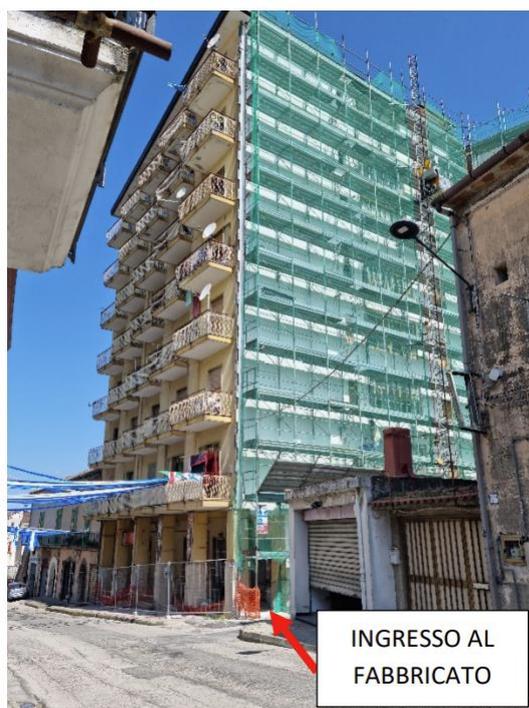
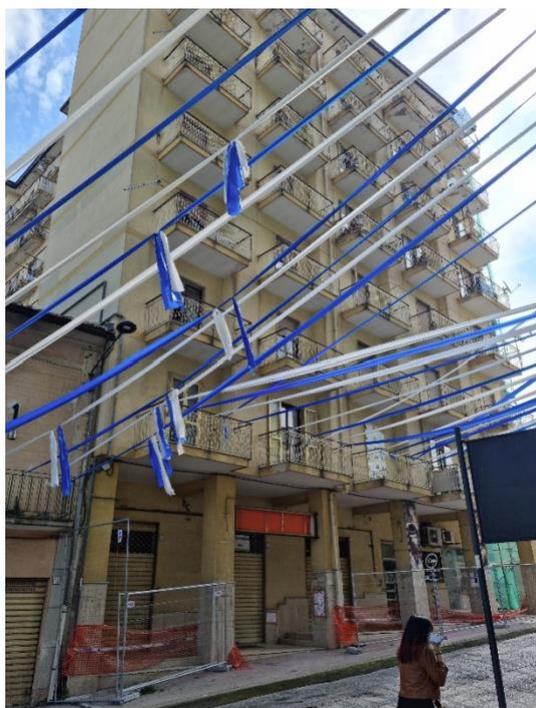
A tal riguardo si avvisa che il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Si precisa sin d'ora che in merito all'unità immobiliare staggita del Lotto Unico, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita, si fa espresso richiamo e si rinvia integralmente al contenuto della ordinanza di delega alla vendita del G.E. del 29/07/2024 e alla relazione tecnica di stima agli atti, redatta dal nominato CTU arch. Paola Della Monica, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO - PIENA PROPRIETÀ di appartamento, sito in Fisciano (SA), località Penta, alla Via G. Matteotti n.26, censito al N.C.E.U. del Comune di Fisciano al Foglio 20, particella 316, sub 26, cat. A/2, vani 7, P. 5, int.17.



L'esperto riferisce quanto segue: l'unità immobiliare è sita nel Comune di Fisciano alla Via G. Matteotti n.26, in zona A del vigente PRG, ovvero nel centro storico della Località denominata PENTA, con fabbricati di antico impianto a coronamento dell'arteria stradale.

L'appartamento, con esposizione luminosa a Sud, è sito al quinto piano ed è costituito da n. 4 vani ed accessori, ovvero un ingresso di mq. 8,60, un corridoio di mq. 13,00, un soggiorno di mq. 19,60, un salotto di mq. 34,00, una cucina di mq. 10,80, una camera da letto di mq. 19,70, n.2 bagni di mq. 6,50 e mq. 2,80 ed un ripostiglio di mq. 2,40. L'altezza interna di piano è di ml. 3,00. L'appartamento è dotato di un terrazzo di mq. 6,60 e di n.3 balconi rispettivamente di mq. 3,60 ciascuno.

La Superficie Netta commerciale dell'appartamento risulta essere di mq. 117,40 + terrazzo e balconi di totali mq. 17,40 al 25% per un totale di mq. 121,80. La Superficie Lorda, tenuto conto dell'incremento del 10% delle murature interne, esterne e comuni e delle superfici del terrazzo e dei balconi al 25%, è pari a mq. 133,50.

L'appartamento staggiato si presenta in discrete condizioni manutentive; le pavimentazioni di tutti i vani ed i rivestimenti di cucina e bagno sono costituiti da piastrelle in gres porcellanato. I bagni presentano finiture standard, come le bussole interne in legno tamburato, di vecchia concezione. Tutto l'appartamento presenta infissi in legno non a taglio termico, esternamente schermati da tapparelle in pvc.

L'esperto riferisce che alla data di accesso all'immobile (maggio 2023) erano in atto lavori di manutenzione straordinaria alle facciate del palazzo, CILAS Superbonus 110%, per l'aumento della classe energetica e sismica dello stesso, con apposizione di cappotto termico, cambio degli infissi, delle caldaie ed apposizione di impianto fotovoltaico. L'intervento comprende anche un aspetto strutturale, consistente nel rinforzo delle solette dei balconi per tutti gli 8 piani, nonché un intervento sugli impianti elettrici con sistemi domotici.

Il CTU riferisce che l'intervento edilizio del Superbonus 110% comprende anche la sostituzione degli infissi esistenti all'interno dell'immobile alla data di accesso.

CONFORMITÀ URBANISTICA

Sulla regolarità del bene sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

Il Ctu, a seguito di accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Fisciano, riferisce che il fabbricato risulta conforme ai titoli edilizi rinvenuti, come anche l'appartamento staggito, nel quale, rispetto all'originario progetto, è stata abbattuta una tramezzatura al centro del vano salotto. In tal senso, l'aggiudicatario dovrà predisporre a proprie spese una pratica per la regolarizzazione amministrativa, consistente in una SCIA art.37 DPR 380/01. Il CTU ha stimato tale intervento per complessivi € 1.000,00 (iter burocratico/sanzionatorio compenso del tecnico), che ha detratto dal prezzo di stima dell'immobile.

In merito alla destinazione urbanistica, si allega alla presente stralcio del PRG con le relative norme di attuazione per la Zona ove insiste il fabbricato, ovvero la "Zona A – Aree di interesse storico definite come zone di recupero – Classe A2", con allegato Certificato di Destinazione Urbanistica.

Il tutto come meglio riportato nei dettagli illustrativi della relazione di stima del CTU arch. Paola Della Monica..

FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI SUL LOTTO UNICO

Gravano sul Lotto Unico le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ISCRIZIONE del 10/04/2009 - Registro Particolare 1991 Registro Generale 16605 Pubblico ufficiale ANSALONE FILIPPO Repertorio 76141/12740 del 08/04/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;**

- **ISCRIZIONE del 25/02/2014 - Registro Particolare 552 Registro Generale 6549 Pubblico ufficiale ANSALONE FILIPPO Repertorio 82745/17343 del 19/02/2014 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;**

- **TRASCRIZIONE del 17/06/2015 - Registro Particolare 16881 Registro Generale 20765 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE UFFICIO UNEP Repertorio 2785/2015 del 05/06/2015 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.** La procedura esecutiva di riferimento RGE 146/2015 Tribunale di Nocera Inferiore è stata dichiarata estinta in data 08.02.2016 il cui verbale è stato acquisito agli atti dal Custode Giudiziario.

- **TRASCRIZIONE del 06/06/2017 - Registro Particolare 16587 Registro Generale 21325 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 2021 del 02/05/2017 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.** La procedura esecutiva di riferimento RGE 123/2017 Tribunale di Nocera Inferiore è stata dichiarata estinta in data 11.01.2019 il cui verbale è stato acquisito agli atti dal Custode Giudiziario.

- **TRASCRIZIONE del 03/12/2019 - Registro Particolare 36212 Registro Generale 47240 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE Repertorio 4795 del 13/11/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.**

STATO DI OCCUPAZIONE DEL LOTTO UNICO

L'immobile è occupato dall'esecutato ex art. 560 c.p.c.

ONERI CONDOMINIALI

L'unità immobiliare fa parte del Condominio "Palazzo De Carluccio", gestito dall'Amministratore Rag. Adamo Villari (pec: adamo.villari@legalmail.it).

L'esperto riferisce che alla data del deposito della perizia del 20.12.2023 l'esecutata non aveva debiti nei confronti del Condominio.

VALORE DI STIMA LOTTO UNICO: € 163.000,00 (diconsi *euro centosessantatremila /00*).

PREZZO BASE ASTA LOTTO UNICO: € 163.000,00 (diconsi *euro centosessantatremila /00*), pari al prezzo di stima così come previsto nell'ordinanza di delega alla vendita.

OFFERTA MINIMA DI ACQUISTO: €. 122.250,00 (diconsi *euro centoventiduemiladuecentocinquanta /00*).

Ciascun interessato potrà presentare ai sensi dell'art. 572 c.p.c., secondo le modalità di cui in seguito, **un'offerta minima di acquisto** inferiore al prezzo base, purchè in misura non eccedente ¼ dello stesso, e quindi non inferiore ad €. 122.250,00 (diconsi *euro centoventiduemiladuecentocinquanta /00*).

VISITE – SITO WEB

Il Professionista Delegato invita a visionare i siti web www.astalegale.net, nonché i siti internet www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.pubblicomonline.it.

Il Professionista Delegato assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita in orari compatibili consentendo la visione dei relativi documenti.

Gli interessati all'acquisto possono altresì chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form "*Richiesta di prenotazione visita*", oppure, contattando il Delegato al seguente recapito telefonico: 089/2582524.

Custode Giudiziario dell'immobile è il sottoscritto avv. Alessandra Mazzola, con studio in Salerno, alla via M. Mascia n. 8 (tel. 089/2582524).

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata e preventiva visione della relazione tecnica di stima redatta dell'arch. Paola Della Monica pubblicata sul sito internet www.astalegale.net.

* * * * *

REGIME DELLA VENDITA

Precisazione in ordine ai beni

Il Professionista Delegato avvisa che l'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione, 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; che 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; il bene viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario; la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri mediante comunicazione pec; ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

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

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dell'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto in ordine all'unità immobiliare costituente il Lotto Unico.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

1. Disposizioni generali

- il Gestore della vendita telematica è: **ASTALEGALE.NET S.p.A.**;

- il portale del gestore della vendita telematica è: www.spazioaste.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista Delegato avv. Alessandra Mazzola.

L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

All'offerta si allegano:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.
- f) la dichiarazioni di aver preso visione della perizia di stima, effettuate in separato modulo.

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

- a) deve essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:
- b) è direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015); - che, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertavp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito internet

pst.giustizia (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo); - che, nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15 primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail - PEC del professionista delegato (alessandramazzola@arubapec.it); - che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

VERSAMENTO DELLA 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 in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. **Si avvisa che il bonifico, con causale “versamento cauzione RGE 245/2019 Tribunale di Nocera Inferiore”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo ENTRO LA DATA DEL GIORNO PRECEDENTE L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA (entro il 111 dicembre 2024), con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, qualsiasi ne sia la causa. È quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano l'accredito entro il termine stabilito. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.** L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) dovrà essere versato necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva: **IBAN IT79D0514215200CC1476055760 aperto c/o Banca di Credito Popolare S.p.A con causale “versamento cauzione Lotto Unico”.**

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

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte sarà effettuato il giorno **12 DICEMBRE 2024 alle ore 16,30** tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, attraverso il collegamento operato presso lo studio del professionista delegato o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica.

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

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

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

- verifica preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega alla vendita. Ed invero, il Professionista delegato verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti e l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati; si procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato; in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

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

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

- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

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

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

Nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**, il professionista procederà innanzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti secondo le modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA**.

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

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte.

La gara avrà una durata di **TRENTA (30) 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.

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:

- maggior importo del prezzo offerto;

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

Il professionista procederà infine come segue:

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

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

INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA ED EVENTUALE AGGIUDICAZIONE

Il professionista delegato procede all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

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

SALDO PREZZO

Il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, **entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione**, con la precisazione che non trova applicazione la sospensione feriale dei termini processuali.

Il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo mediante bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del G.E. intestato alla procedura RGE 245/2019 aperto presso Banca di Credito Popolare, al seguente **IBAN IT79D0514215200CC1476055760**.

Si precisa che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al trenta per cento (30%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

SALDO SPESE

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, 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, sul conto corrente dedicato intestato alla procedura aperta presso Banca di Credito Popolare, al seguente **IBAN IT 49 F 05142 15200 CC1476055762**, pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio.

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

PUBBLICITÀ LEGALE

Del presente avviso è stata eseguita la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. con le seguenti modalità:

1. a cura del Professionista Delegato la pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di stima sul portale del Ministero della giustizia nell'area denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, co. 1 c.p.c. almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;
2. a cura di AstaLegale.net S.p.A. la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su rete internet all'indirizzo www.astalegale.net almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto; nonché la pubblicazione sui siti Internet www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.publicomonline.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la vendita 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;

Saranno eseguite presso lo studio del Professionista Delegato avv. Alessandra Mazzola in Salerno alla via M. Mascia n. 8, tutte le attività riservate per legge al cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato alle vendite, sito in Salerno, alla Via M. Mascia, n. 8, tel. 089/2582524, pec: alessandramazzola@arubapec.it.

Salerno-Nocera Inferiore, 26/09/2024

il Professionista Delegato
avv. Alessandra Mazzola