

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
AVVISO DI VENDITA

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa E. Musi

Custode Giudiziario e Delegato alla vendita: Avv. Giovanni Calvanese

Procedura esecutiva immobiliare RGE N. 83/2023

promossa da

Esposito Cristina

nei confronti di

"OMISSIS"

L'Avv. Giovanni Calvanese, delegato ex art. 591 *bis* c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa E. Musi per le operazioni di vendita in relazione alla procedura espropriativa immobiliare in epigrafe indicata; visto il provvedimento di delega del 07.10.2024, emesso in applicazione del D.L. n. 83/2015, convertito con Legge n. 132/2015;

accertata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione;

in adempimento del provvedimento di delega di cui sopra;

AVVISA

ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c., con espressa avvertenza che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e segg., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio in Pompei (NA), alla via G. Mazzini n. 86, **che il giorno**

08 GENNAIO 2025 alle ore 15,00

procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO;**

dei beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Ing. Alessandro Sebastianelli allegata al fascicolo dell'esecuzione e disponibile per la consultazione sui siti www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché di eventuali difformità ed abusi.

LOTTO N. 1: QUOTA INDIVISA DI 1/8 DI PIENA PROPRIETÀ del locale negozio sito in Sorrento (NA) alla Piazza Tasso 30 di mq 49 catastali, individuato in N.C.E.U. del Comune di Sorrento al foglio 11, part. 238 sub. 11, Cat.C/1, Cl. 10, R. C. € 3.277,18.

DESCRIZIONE: Quota indivisa di 1/8 di piena proprietà del locale commerciale ubicato in Sorrento alla Piazza Tasso 30, piano strada, riportato nel N. C. E. U. del Comune di Sorrento al foglio 11, part. 238 sub 11, Cat. C/1, Cl. 10, R. C. € 3.277,18.

L'immobile è situato nella piazza Tasso, che è tra le piazze più importanti e pregiate di Sorrento e ricade nel pieno centro storico. Detta area dista circa 500 m dal mare, 300 m dalla stazione ferroviaria dei treni e 100 m dal municipio. Il casello autostradale più vicino è quello di Castellammare di Stabia, che dista circa 20 km. Il locale in oggetto ha unico accesso dal civico 30 della piazza Tasso. L'ingresso è caratterizzato da un'ampia doppia porta in ferro e vetro di larghezza circa 2,30 m. L'accesso è senza barriere architettoniche e consentito agevolmente alle sedie a rotelle per persone diversamente abili, essendo praticamente a livello strada.

Il bene immobiliare è composto da quattro ambienti contigui e comunicanti, tre di questi accessibili al pubblico, quello più interno adibito a deposito e servizi. I primi tre locali hanno forma pressoché rettangolare con soffitti a volte e comunicano attraverso degli ampi varchi aperti nella muratura portante. L'accesso al locale più interno avviene attraverso un'apertura più piccola. Le pareti dei primi tre locali presentano delle controsoffittature in cartongesso, pittate con tempera lavabile. Uno dei locali (il locale 3) ha una finestra nella parte alta della parete nord. I soffitti sono intonacati e pittati. Il locale servizi ha una parte riservata a deposito, mentre un'altra parte ha i servizi di lavabo, wc e bidet. È inoltre presente uno scaldino per acqua calda sanitaria. Vi sono in questo locale due piccole finestre che affacciano, come quella del locale 3, in un cortile di proprietà aliena. Tutti i locali sono stati rimodernati nel 2022, in occasione della presentazione di una pratica edilizia SCIA. I pavimenti sono in ceramica di ottima fattura, gli infissi in metallo. **La superficie utile complessiva è pari a circa 69,60 mq, la superficie commerciale complessiva è di 87,40 mq, i tre locali principali, con soffitto a volte, hanno altezza massima 4,05 m. Il locale servizi più interno, anch'esso con soffitto a volte, ha altezza massima 2,75 m,** come indicato nella perizia redatta dall'Ing. Alessandro Sebastianelli, allegata al fascicolo dell'esecuzione e disponibile per la consultazione sui siti www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net ed **alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

REGOLARITÀ EDILIZIA: Giusta relazione peritale del CTU Ing. Alessandro Sebastianelli, depositata in atti, il lotto n. 1 fa parte di uno stabile composto da dei locali commerciali al piano strada e delle unità immobiliari che si sviluppano su quattro piani. Detto stabile sarebbe stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 in assenza di licenza edilizia e ristrutturato con il supporto di due pratiche edilizie presentate al comune di Sorrento, una DIA N. 678/2022, protocollata con n. 38665 P11/11/2002 e una SCIA N.351/2022, protocollata con n. 40026 il 14/09/2022. In conclusione, il locale

in oggetto, costruito prima del 01/09/1967 e con ristrutturato e sanato con le pratiche edilizie di cui, sopra può ritenersi conforme per l'aspetto edilizio. **In ogni caso si rimanda alla relazione redatta dall'Ing. Alessandro Sebastianelli allegata al fascicolo dell'esecuzione e disponibile per la consultazione sul sito www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.**

DIFFORMITA': La planimetria catastale non è correttamente inserita in mappa, necessiterebbe pertanto una pratica Docfa per opportuna sistemazione. L'immobile inoltre non è dotato del certificato di abitabilità, **in ogni caso si rimanda alla relazione redatta dall'Ing. Alessandro Sebastianelli allegata al fascicolo dell'esecuzione e disponibile per la consultazione sul sito www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario, in ogni caso si rimanda alla relazione redatta dall'Ing. Alessandro Sebastianelli allegata al fascicolo dell'esecuzione e disponibile per la consultazione sul sito www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.

Dal punto di vista urbanistico, l'area in cui presente il lotto 1, Negozio in piazza Tasso 30 di Sorrento ricade come segue: PUC (Piano urbanistico comunale): INSEDIAMENTI E NUCLEI PRE-MODERNI; PUT (Piano urbanistico territoriale): TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI ACCENTRATI; **in ogni caso si rimanda alla relazione redatta dall'Ing. Alessandro Sebastianelli allegata al fascicolo dell'esecuzione e disponibile per la consultazione sul sito www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.**

Attestazione di Prestazione Energetica: La classe energetica relativa è la G, con EP gl, nren = 173.2710 kWh/mq anno.

Diritti: QUOTA INDIVISA DI 1/8 DI PIENA PROPRIETÀ.

Stato di Occupazione: OCCUPATO con contratto di locazione opponibile alla procedura.

Prezzo base: euro 102.144,11 (CENTODUEMILACENTOQUARANTAQUATTRO/11)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base: NON PREVISTA, come da ordinanza di delega.

Rilanci VERBALI in aumento: euro 2.000,00 (DUEMILA/00).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a presentare offerte di 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 (NOTAIO) o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579 comma 3, 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.**); gli avvocati sono ammessi a partecipare per persona da nominare. **In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.**

- I -

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato, ove si svolgerà la riunione per deliberare sulle offerte, sentite le parti ed i creditori eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c.

Le offerte potranno essere depositate dalle ore 16,30 alle ore 19,30, dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico, e comunque non oltre le ore 15,00 del giorno 07 GENNAIO 2025 (giorno antecedente a quello fissato per l'espletamento della gara ed apertura delle buste).

Le offerte devono essere contenute in busta chiusa completamente in bianco all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere o del professionista o di un suo incaricato il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, nonché la data e l'ora della presentazione dell'offerta. Nessun'altra indicazione deve essere annotata. Le offerte dovranno essere munite di marca da bollo e debitamente sottoscritte. **L'offerta, a norma dell'art. 571, terzo comma, c.p.c., è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.**

L'offerta è inefficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) **se è inferiore al prezzo a base d'asta determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.**; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

Le buste saranno aperte dal professionista delegato alle ore 15,00 del giorno 08 GENNAIO 2024, presso il proprio studio sito in Pompei (NA) alla via G. Mazzini n. 86, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva le previsioni di cui all'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Saranno ammessi solamente i soggetti che si dichiarano offerenti per i beni cui si riferiscono le offerte in esame.

- II -

L'offerta dovrà contenere:

A) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile, regime patrimoniale del soggetto cui andrà intestato l'immobile (sarà possibile intestare l'immobile solo al soggetto che sottoscrive l'offerta), in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia il potere di formulare eventuali offerte in aumento.

- Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione, nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte del coniuge in regime di comunione dei beni, occorrerà produrre, oltre la dichiarazione di quest'ultimo, ex art.179, comma 1, lett. f, cod.civ., quella del coniuge non acquirente.

- Se l'offerente è in regime di separazione dei beni deve dichiararlo.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori ovvero dal curatore speciale, previa autorizzazione del giudice tutelare.

- Se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare all'offerta il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso.

B) una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale, in corso di validità;

C) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del numero del lotto con cui l'immobile è individuato nell'avviso di vendita, l'indicazione del numero di ruolo della procedura;

D) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore **al prezzo a base d'asta determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.**, del tempo, del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

E) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della relazione notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

F) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

- III -

All'offerta dovrà essere allegato, includendolo nella busta chiusa, un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Torre Annunziata - Proc. Esec. n. 83/2023 RGE” per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di omesso versamento del residuo prezzo nel termine fissato.

In caso di presentazione di unica offerta valida: se l'offerta è pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta; **Si precisa che non è prevista la**

possibilità di depositare offerete c.d. minime, ovvero inferiori al VALORE a base D'ASTA nei limiti di ¼, in tal casi l'offerta sarà considerata **INAMMISSIBILE**.

-IV -

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta da svolgersi mediante rilanci verbali ai sensi dell'art. 581 c.p.c. Si precisa che: a) i rilanci verbali non potranno essere inferiore ad € 1.500,00, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, allorché decorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che segua un'altra maggiore; b) qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il bene verrà definitivamente aggiudicato al miglior offerente, oppure in 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 deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento.** In ogni caso, non si provvederà all'aggiudicazione ma all'assegnazione (la cui istanza sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) nel caso in cui: a) La gara è deserta per mancanza di offerenti; b) l'unica offerta presentata sia stata d'importo inferiore al valore d'asta, e pertanto **INAMMISSIBILE**.

Ai sensi dell'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c. Quando l'offerta presentata con le modalità di cui al primo comma è accolta, il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di centoventi giorni.

In caso di mancanza di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero in caso di offerte inefficaci o la vendita non abbia luogo per qualsiasi motivo, si procederà a fissare una nuova vendita senza incanto.

- V -

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato 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 onnicomprensivo di **120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (TERMINE PERENTORIO, NON PROROGABILE E NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI: cfr. Cass. civ. n. 11171/2015, n. 32136/2019, n. 18841/2021, n. 18421/2022).**

Il versamento del saldo prezzo dovrà aver luogo:

➤ tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura **“Tribunale di Torre Annunziata - Proc. Esec. n. 83/2023 RGE”**;

In caso di inadempimento all’obbligazione di pagamento del saldo prezzo:

➤ **l’aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;**

➤ il professionista fisserà immediatamente 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 dovrà aver luogo con le seguenti modalità: i) l’aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) 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 cod. civ. (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).

- VI -

Come previsto dall’art. 585 c. 3 c.p.c., l’aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull’immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall’Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Torre Annunziata - Proc. Esec. n. 83/2023 RGE”** e/o con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura alle coordinate **IBAN comunicate dal professionista delegato**; in caso di revoca dell’aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all’Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

- VII -

VERSAMENTO DEL FONDO SPESE

Le spese (borsuali e compensi) di cancellazione delle formalità (trascrizione del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti e successive al pignoramento), di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni sono carico dell’aggiudicatario, **il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.**

In caso di mancato esonero l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare un importo pari al **20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione (25% per i soli terreni agricoli)**, 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 una delle seguenti modalità:

- o tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Torre Annunziata - Proc. Esec. n. 83/2023 RGE - SPESE”**;
- o con bonifico bancario sul conto corrente **“Tribunale di Torre Annunziata - Proc. Esec. n. 83/2023 RGE – SPESE”** (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico). In questo ultimo caso l'aggiudicatario dovrà richiedere, a mezzo PEC, al delegato le coordinate del conto bancario.

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo 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.

-VIII-

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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.

2) 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 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. Eventuali costi per sanatorie e/o riduzioni in ripristino saranno a carico dell'aggiudicatario.

3) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese dell'aggiudicatario, salvo espresso esonero.

5) Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

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

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

1. Il presente avviso sarà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite Pubbliche" (art. 490 c.p.c.), pubblicato sul sito Internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net unitamente alla relazione di stima con i relativi allegati, alla ordinanza di delega *ex art. 591 bis* c.p.c., pubblicazione – tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it – almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la vendita, invio **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.

Maggiori informazioni possono essere acquisite, da chiunque vi abbia interesse, presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Torre Annunziata ovvero presso lo studio del professionista delegato, già Custode Giudiziario, Avv. Giovanni Calvanese, sito in Pompei (NA), alla via G. Mazzini n. 86 dal lunedì al venerdì dalle ore 16,30 alle ore 19,30; e/o al Telefax 081 5138807 e/o **pec: g.calvanese@pec.ordineavvocatinocerainferiore.it; cell: 3293718198.**

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

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

Studio Legale
Avv. Giovanni Calvanese
Via G. Mazzini n. 86 – 80045 Pompei (NA)

Pompei 14.10.2024

Il professionista delegato
Avv. Giovanni Calvanese

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giovanni Calvanese", is placed over a light grey rectangular background.