

**TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE. 101/2023**

**GE DOTT.SSA MUSI**

**II° AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA**

L'avv. Fabio Liguori, delegato ai sensi dell'art. 591 bis cpc, in esecuzione dell'ordinanza del G.E. del Tribunale di Torre Annunziata Sezione Esecuzioni Immobiliari, dott.ssa Musi emessa in data 27.03.2024 nella procedura esecutiva immobiliare RGE 101/2023

**Avvisa**

**-che il giorno 19 febbraio 2025 alle ore 10.00** e seguenti si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE (CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)**, del compendio pignorato, costituente Lotto unico, di seguito descritto ed alle condizioni sotto riportate, e precisamente:

Si precisa, salvo quanto più compiutamente indicato nel prosieguo del presente

**NOTIZIE RELATIVE AL COMPENDIO PIGNORATO**

**LOTTO UNICO**

**VALORE D'ASTA:** Euro 133.500,00 (euro centotrentatremilacinquecento/00)

**OFFERTA MINIMA:** Euro 100.125,00 (euro centomilacentoventicinque/00)

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA:** Euro 3.000 (euro tremila/00)

**CAUZIONE DA VERSARE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE**

**DELL'OFFERTA ALMENO IL 10 (dieci) % DEL PREZZO OFFERTO**

**Descrizione come da ordinanza di delega, relazione peritale e relativi allegati:**

Piena proprietà di appartamento sito in Trecase alla Via Prolungamento Vesuvio n. 46, primo piano, riportato nel catasto fabbricati del comune di Trecase al foglio 8 particella 2466 sub 4. categoria A/2.

Trattasi di un appartamento sito al primo piano della Via Prolungamento Vesuvio n. 46. La superficie totale è pari a 106 mq ed è composto da 5,5 vani catastali composti da un ingresso, cucina, due bagni, due camere da letto e da un corridoio. Completano il bene due balconate, una a servizio della cucina e di un bagno e l'altra delle due camere da letto.

Esso confina con Via Prolungamento Vesuvio, con proprietà aliena per più lati ed è in buono stato manutentivo.

Il bene pignorato fa parte di un fabbricato oggetto di istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 inoltrata in data 30.4.1986 prot. n.3351.

In data 11.2.1993 prot. n.1265 l Comune di Trecase comunicava che la Commissione Edilizia Integrata aveva espresso parere positivo al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo rilascio di documentazione integrativa della pratica compreso il pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

In data 10.3.1994 prot. 1859 veniva presentata richiesta di voltura della concessione in sanatoria. La concessione edilizia in sanatoria non è stata rilasciata per mancato pagamento oneri.

Lo stato dei luoghi è difforme ai grafici allegati alla istanza di condono sia nella diversa distribuzione degli interni e sia nella realizzazione dei prospetti.

L'area in cui insiste il fabbricato è soggetta a vincolo ambientale e paesistico, vincolo sismico e vulcanico.

Provenienza: All'esecutato l'immobile è pervenuto in virtù di atto di compravendita

del 23.4.2013 per notaio Francesco Coppa trascritto il 30.4.2013 nn. 18303/13861 da

potere di in regime di comunione dei beni.

Alla sig. , in regime di comunione legale, la zona di terreno con re-

trostante fabbricato allo stato grezzo, è pervenuta dai sig.

con atto di compravendita per notar Plinio Varcaccio Gariofalo del

01.0.3.1991 trascritto il 23.3.1991 ai nn. 12025/9684.

Quanto allo stato di occupazione, l'immobile è occupato dal debitore unitamente ai

suoi genitori.

**LA VENDITA AVVERRÀ MEDIANTE ASTA SENZA INCANTO CON  
MODALITA' TELEMATICHE – CON EVENTUALE GARA IN MODALITA'**

**ASINCRONA**

La vendita avrà luogo innanzi all'avvocato delegato, presso il suo studio in Portici

Via Giordano n. 21 il giorno **19 febbraio 2025 alle ore 10.00 e seguenti.**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità te-

lematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal

Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche

(<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro le ore 23.59 del giorno prece-

dente la data della vendita e quindi entro le ore 23.59 del giorno 18 febbraio 2025.

**MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il gestore della vendita telematica è la società ASTA LEGALE.

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista

delegato avv. Fabio Liguori.

## **OFFERTA**

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica (<https://www.spazioaste.it>), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del lotto posto in vendita, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di euro 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara.

Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria).

### **L'OFFERTA DEVE CONTENERE:**

a).i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile); b  
) . l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

c).i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi

dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in compro-

prietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagra-

fici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domici-

lio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti;

d).l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di

versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identifica-

tivo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale

è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

e).la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblica-

ti, della perizia e di accettare il regolamento di partecipazione.

**ALL'OFFERTA DEVONO ESSERE ALLEGATI I SEGUENTI**

**DOCUMENTI:**

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

-la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di

pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura

dell'importo della cauzione;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia

del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del

deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento

di identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché co-

pia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è una società o una 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;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura ri-

lasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che ef-

fettua l'offerta;

- se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia anche

per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata au-

tenticata;

**- qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore**

**quest'ultimo non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita ulteriori**

**offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte presen-**

**tate.**

#### **SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**

In via alternativa, l'offerta potrà essere: sottoscritta con firma digitale e trasmessa a

mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: 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 DPR n.68/2005; 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.

Si precisa 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 DM n.32 del 2015.

L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.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 telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, 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:

A).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 DM n.32 del 2015, l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato [fabioliguori@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:fabioliguori@avvocatinapoli.legalmail.it);

B).nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 primo comma DM 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.

### **CAUZIONE**

L'importo della cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario "CAUZIONI" intestato alla procedura (Tribunale di Torre Annunziata proc. N. 101/2023 R.G.E. - CAUZIONI) acceso presso Banca di Credito Popolare Filiale 166 – Palazzo di Giustizia in Torre Annunziata con il seguente codice IBAN IT06N0514227602CC1666053682;

il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed 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 dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci;



la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dagli offerenti non aggiudicatari per il versamento della cauzione.

### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali dovranno avvenire tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it); il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza.

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 sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base 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:

- 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;

- 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 ed 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.

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI**

Nell'ipotesi di presentazione 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 ed 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 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 ed ai provvedimenti consequenziali;

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI si procederà:

a). in primo luogo ed IN OGNI CASO alla gara ex art. 573 c.p.c. con le modalità della GARA TELEMATICA ASINCRONA, sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità di cui all'avviso di vendita, 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 dell'art.588 e 589 cpc;

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 dell'art. 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 pri-

mo, con la precisazione che ai fini dell'individuazione della migliore offerta si deve

tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: entità del prezzo offerto; entità della

cauzione prestata; priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con le modalità della GARA TELEMATICA

ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci innanzi indi-

cati.

In particolare: -i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente

on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);

-ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della ga-

ra;

-il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettua-

to;

-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 del 1 giorno successivo a quello in cui il pro-**

**fessionista ha avviato la gara;**

**EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:**

- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della sca-

denza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente,

di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulte-

riori rilanci e così di seguito sino a mancata presentazione di offerte in aumento ennel

periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolunga-

menti (e, quindi, per un totale di QUATTRO ORE);

- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.

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.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica:

-comunicerà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;

-comunicerà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Il professionista delegato a quel punto procederà all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati.

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

### **SALDO PREZZO**

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni – senza alcuna sospensione feriale - dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ed anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a quello sopra indicato).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo:

-o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferi-

bile intestato a: *“Tribunale di Torre Annunziata Procedura esecutiva R.G.E.*

*101/2023”*;

- o con bonifico bancario sul conto bancario *che verrà acceso a ridosso dell’asta.*

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

l’aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cau-

zione saranno acquisite a titolo di multa.

Se 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 leg-

ge bancaria), dopo che l’aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di su-

bentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di vendita) avrà

versato il saldo prezzo, secondo le modalità sopra indicate, e le spese per il trasferi-

mento, secondo le modalità di seguito indicate, il professionista delegato verserà gli

importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data di versamento del saldo

prezzo, nei limiti della parte del suo credito coperto 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.385/1993.

### **FONDO SPESE**

L’aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare un importo pari al venti

per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, 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,

importo iva se dovuto, 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:

- o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a: *“Tribunale di Torre Annunziata Procedura esecutiva R.G.E. 101/2023”*.

- o con bonifico bancario sul conto bancario *“PROCEDURA –spese”* intestato alla procedura (*“Tribunale di Torre Annunziata Procedura esecutiva R.G.E. 101/2023”*) acceso presso Banca di Credito Popolare Filiale 166 – Palazzo di Giustizia in Torre Annunziata. In questo ultimo caso l’aggiudicatario dovrà richiedere per iscritto al delegato le coordinate del conto bancario *“PROCEDURA –spese”*.

L’emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all’esito del versamento saldo spese da parte dell’aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell’aggiudicatario.

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

### **PRECISAZIONI**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e così come pervenute all’esecutato, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura.

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 urbani-

stici o di regolarizzazione catastale 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

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 derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

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

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, ed art. 40, comma 6, della legge 47/85 e successive modifiche.

#### **SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell'aggiudicatario i costi della trascrizione, voltura e registrazione del decreto di trasferimento.

Del pari, sono a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle formalità, salva dispensa del professionista delegato dai relativi adempimenti.

#### **CONDIZIONI GENERALI 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 anche all'esito della 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;

nonché:



l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;

c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 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 unita-

mente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessa-

ria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

### **PUBBLICITA' LEGALE**

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591-bis c.p.c. devono essere

resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

a). Inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 c.p.c. almeno 45

GIORNI prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acqui-

sto, 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.

Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o

.png;

b).Inserimento dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita, unitamente alla re-

lazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, su rete Internet agli indirizzi

[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) almeno quarantacinque (45) giorni pri-

ma della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

c). pubblicazione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti *internet*

[www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it) almeno 45 (quarantacinque) 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;

d).mediante la divulgazione dell'avviso di vendita mediante riproduzione dello stesso

in n. 200 volantini ad uso della pubblicità commerciale distribuiti, almeno 20 (venti)

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;

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile,

per tramite del custode giudiziario, Avv. Fabio Liguori, con studio in Portici alla Via

Carlo Luigi Giordano n. 21 (Tel. 3928950200 email avvfabioliguori@libero.it), che

potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle carat-

teristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tut-

ti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e

dell'ordinanza di vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali

e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria dell'espropriazione immo-

biliare. Tutte le attività previste dagli artt. 571 e segg. c.p.c, saranno eseguite presso

lo studio Avv. Fabio Liguori, con studio in Portici alla Via Carlo Luigi Giordano n.

21.

\*\*\*\*\*

Ogni ulteriore e maggiore informazione relativa alla presente vendita potrà essere richiesta al professionista delegato e custode giudiziario, avv.Fabio Liguori (cell. 3928950200).

Il professionista delegato

(Avv. Fabio Liguori)