

AVV. GIANMARIO DI LAURO
VIA ROMA N.28 – GRAGNANO (NA)
VIA RISPOLI N. 113 – C/MARE DI STABIA (NA)
CELL. 3383472619 – TEL. 081 18911667
PEC: GIANMARIO.DILAURO@ORDINEAVVOCATITA.IT

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORRE ANNUNZIATA
GIUDICE DOTT.SSA EMANUELA MUSI
GIUDIZIO N. 242/2015 R.G.E.
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

(VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ANALOGICA)

I ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Gianmario di Lauro (C.F.: DLRMGR76B29C129I), n.q. di Professionista Delegato alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c. e dell'art. 179-*ter* disp.att. c.p.c., tale nominato con ordinanza resa dal Giudice Dott.ssa Emanuela Musi, in data 31.10.2024, nella procedura esecutiva n. 242/2015 R.G.E. pendente innanzi al Tribunale di Torre Annunziata - visto il provvedimento di delega, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c e visto l'art. 591-*bis* c.p.c. e l'art. 179-*quater* disp.att. c.p.c, così come riformati dal D.L. legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella L. n. 132/2015, esaminata la relazione redatta dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 c.p.c, Arch. Sirio di Michele depositata presso la competente Cancelleria in data 27.12.2018, a norma dell'art. 490 c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **08 MAGGIO 2025 ALLE ORE 16,00** con il prosieguo, si svolgerà dinanzi al Professionista Delegato Avv. Gianmario di Lauro presso il suo studio in Gragnano (NA) alla Via Roma n.28 la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' ANALOGICA CON EVENTUALE GARA** in **UNICO LOTTO** del compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva in epigrafe, alle modalità e condizioni in seguito riportate.

Si rende noto, altresì:

che nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita;

che, in caso di plurime offerte ammissibili, il Delegato inviterà gli offerenti a gara a partire dall'offerta più alta;

che le offerte di acquisto dovranno essere presentate **ESCLUSIVAMENTE** in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato in Gragnano (NA) alla Via Roma n.28 entro il giorno precedente la data della vendita e, pertanto, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.30 DEL GIORNO 07.05.2025.**

La consegna delle buste potrà avvenire nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 15.30 alle ore 19.30 presso lo studio del Professionista Delegato in Gragnano (NA) alla Via Roma n.28, previo appuntamento da concordare ai seguenti recapiti: cell.: 3383472619, email: dilauroavvocato@libero.it.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO

VALORE D'ASTA → € 60.000,00 (sessantamila/00)

OFFERTA MINIMA PARI AL 75% DEL VALORE D'ASTA → € 45.000,00 (quarantacinquantamila/00)

In caso di gara *ex art. 573 c.p.c.* eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **€ 1.300,00 (milletrecento/00).**

COMUNE DI UBICAZIONE

TORRE DEL GRECO (NA)

DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETÀ DEL SEGUENTE CESPITE:

Immobile sito in Torre del Greco alla via II Traversa Vico Vaglio n. 1, identificato al N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco al foglio 503 (ex 3), p.lla 458 (ex 300), sub 11 (ex 26), cat. A/4, cl. 4, vani 3,5, Traversa Seconda di Vico Vaglio n° 6 piano 1 interno 3, rendita € 177,14.

Si evidenzia che, come evincibile dalla relazione peritale, esiste un po' di confusione sul numero civico. Difatti l'immobile viene indicato nell'atto di pignoramento alla II Traversa Vico Vaglio (o Vagliano) n. 2, nel titolo di provenienza al Vico Vaglio II Traversa n. 2 e nella visura catastale al Vico Vaglio Traversa II n. 6, mentre nel certificato rilasciato da Comune di Torre del Greco la residenza di parte debitrice viene indicata alla II Traversa Vico Vaglio n. 1. Tuttavia, grazie ai dati catastali ed ai titoli di provenienza, l'immobile è perfettamente identificato. Esso appartiene, destinato ad abitazione ed ubicato al primo piano, è costituito da ingresso, soggiorno, cucina, camera da letto, bagno e tre balconcini. I pavimenti sono costituiti da piastrelle in monocottura, i pavimenti del bagno, così come i rivestimenti del bagno e della cucina sono costituiti da piastrelle in gres-ceramico. I serramenti interni sono in legno, gli infissi esterni sono sia in legno e vetro, sia in alluminio preverniciato e vetro. L'immobile si presenta in buono stato di conservazione ed è rifinito con materiali di discreta qualità. L'unità immobiliare non è dotata di impianto di riscaldamento e la fornitura del gas avviene a mezzo bombola.

La superficie commerciale è la seguente: mq. $(93,40 \times 1,00 + 2,83 \times 0,30) = \mathbf{mq. 94,25}$.

CONFINI

L'immobile pignorato confina con Vico Vaglio, con cassa scale, con vicoletto privato e con proprietà aliena, salvo altri.

CONFORMITÀ

Con provvedimento n. 3/1989 del 05/01/1989 veniva rilasciata la concessione per l'esecuzione dei lavori di restauro statico conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato

di antica realizzazione sito alla II Traversa di Vico Vaglio. Gli istanti chiedevano l'autorizzazione per effettuare i lavori di sostituzione di solai in legno con solai in c.a., di sostituzione di piattabande, di creazione di servizi igienici, di pitturazione e di sostituzione di pavimentazione. Dai grafici di progetto assentiti dal Comune di Torre del Greco si evince che lo stato dei luoghi è rimasto inalterato, fatta eccezione per piccole modifiche interne, pertanto l'immobile è legittimo dal punto di vista urbanistico.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE

L'immobile risulta abitato da parte debitrice e dal suo nucleo familiare.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Il bene in oggetto è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Iscrizione** del 08/04/2005 - Registro Particolare 5541 Registro Generale 17949 - Pubblico ufficiale D'ANNA MARIA LUISA Repertorio 90011/30352 del 04/04/2005 - IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- **Iscrizione** del 15/12/2006 - Registro Particolare 37640 Registro Generale 94433 - Pubblico ufficiale GEST LINE S.P.A. Repertorio 199918/71 del 23/11/2006 - IPOTECA LEGALE CON ANNOTAZIONE N. 11225 DEL 27/11/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE);
- **Trascrizione** del 19/11/2015 - Registro particolare 34027 Registro generale 42818 - Pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario Tribunale repertorio 4983 del 20/10/2015 – ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

PROVENIENZA

La consistenza immobiliare subastata perveniva a parte debitrice in virtù dell'atto di compravendita per notar Maria Luisa D'Anna del 04/04/2005.

PRECISAZIONI

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso (ovvero il 75%), e quindi **NON INFERIORE AD € 45.000,00 (QUARANTACINQUEMILA/00)** ed in ogni caso troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 571 cpc (inefficacia dell'offerta di oltre un quarto rispetto al prezzo base) e all'art. 572 co. 2 e 3 cpc nella versione introdotta dal DL n. 83/2015 convertito in L. 132/2015, come di seguito indicato. La presentazione di offerte di acquisto presuppone e richiede, previa dichiarazione, la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima depositata dell'esperto nominato, a cui si rinvia per una più analitica descrizione dei beni staggiti, oltre che per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, che assieme alle foto sarà pubblicizzata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui quotidiani a diffusione locale. 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 se e come esistenti, formalità pregiudizievoli, eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi, non cancellabili ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica, ambientale e culturale, così come identificati, descritti e valutati nella relazione di stima redatta dall'esperto nominato. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate 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.

CONDIZIONI E MODALITA' PER LA VENDITA ANALOGICA

1) DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

LA VENDITA AVVERRÀ MEDIANTE ASTA SENZA INCANTO CON MODALITA' ANALOGICA

La vendita avrà luogo il giorno **08 MAGGIO 2025 ALLE ORE 16,00** con il prosieguo, innanzi al Professionista delegato Avv. Gianmario di Lauro presso il suo studio in Gragnano alla Via Roma n.28.

Si precisa che nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara in caso di pluralità di offerte.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, entro le ore 12,30 del giorno precedente la data della vendita e, pertanto, **entro le ore 12,30 del giorno 07.05.2025.**

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

2) OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta dev'essere depositata, in regola con il bollo, entro e non oltre l'ora indicata nell'avviso di vendita, del giorno precedente quello fissato per l'esame, **in busta chiusa completamente in bianco** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Professionista Delegato, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, nonché la data e l'ora della presentazione dell'offerta.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatte salve le ipotesi di cui agli artt. 583 e 588 c.p.c..

L'offerta deve contenere, a pena di inammissibilità:

- a il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (con specificazione del regime patrimoniale tra coniugi), recapito telefonico;
- b se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- c se l'offerente è persona giuridica o un ente dotato di una soggettività giuridica, i relativi dati identificativi ed allegare il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso;
- d i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al valore del prezzo base della vendita per cui è presentata;
- f il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;
- g l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

All'offerta devono essere allegati, nella stessa busta chiusa, i seguenti documenti:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- l'assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10 % del prezzo offerto (cauzione) intestato a "*Trib. Torre Annunziata proc. n. 242/2015 R.G.E*", vincolato all'ordine del G.E..

3) CAUZIONE

La **cauzione**, per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, dovrà essere versata **ESCLUSIVAMENTE** tramite assegno circolare **NON TRASFERIBILE** intestato a "*Trib. Torre Annunziata proc. n. 242/2015 R.G.E*".

LA CAUZIONE SARÀ TRATTENUTA IN CASO DI MANCATO VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito all'offerente.

4) ESAME DELLE OFFERTE

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

Nello specifico le buste cartacee contenenti le offerte saranno aperte **ESCLUSIVAMENTE** al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita sopra indicate.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il Professionista delegato verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

5) DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

In caso di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

1. se l'offerta è pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

2. se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà accolta se non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita che dovrà essere motivata espressamente in presenza di circostanze specifiche e concrete e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

3. in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta mediante rilanci verbali ai sensi dell'art. 581 c.p.c., pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorchè siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente).

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, sarà disposta l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore sarà disposta l'aggiudicazione a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa (ex art. 573 co. 3 c.p.c.).

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Del pari si procederà all'assegnazione allorquando all'esito della gara, il miglior prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 1.300,00 (milletrecento/00).

Laddove non siano presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto.

6) SALDO PREZZO

Il saldo prezzo, **NON RATEIZZABILE**, dovrà essere versato **entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni (termine sostanziale e come tale NON SOSPESO durante il periodo feriale – v. Cass. civ sez III n.18421\2022)** dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva, ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.. Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato di seguito (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico): conto intestato a **“Tribunale T. Annunziata Proc. esecutiva RGE 242/2015”**, Iban: **IT57M0514240290CC1486058027**.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione 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'articolo 58 del testo unico legge bancaria), l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al documentato cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art.41 D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385), nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine di trenta giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1 gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art.161, comma sesto, del citato D. Lgs. 385/1993). L'eventuale residuo e gli importi dovuti per le spese relative alla registrazione di trasferimento, trascrizione, voltura e cancellazione delle formalità saranno versati dall'aggiudicatario al professionista delegato, nei termini sopra indicati, unitamente alla quietanza del pagamento diretto eseguito, rilasciata dalla banca mutuante.

Nel caso in cui oltre al creditore fondiario vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'istituto mutuante dovrà avvenire per il solo importo di cui all'art.2855 c.c., come oltre meglio schematizzato, mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato.

7) SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

8) PUBBLICITA' LEGALE

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

- inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c.;
- inserzione, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nell'edizione domenicale e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, di un quotidiano di informazione almeno a diffusione locale;
- inserimento dell'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno sessanta giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto; la stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale www.tribunaletorreannunziata.it;
- invio di n. 200 missive (postaltarget) contenenti l'annuncio della vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

9) ULTERIORI ESPERIMENTI DI VENDITA

In virtù del principio di “continuità della delega” il professionista è investito del potere di compiere in sequenza tutte le operazioni di vendita necessarie fino all’effettivo trasferimento del bene, salvo che non ritenga egli stesso inutile proseguire nelle operazioni e fermo restando il potere del giudice di sospendere la vendita ex art.586, comma primo, c.p.c.. In caso di mancata assegnazione, il delegato ha facoltà di fissare, ai sensi dell’art. 591 c.p.c. - senza necessità di autorizzazione del G.E.- nuovo esperimento di vendita, **ribassando il VALORE D’ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO ogni volta di un quarto fino a un massimo di TRE RIBASSI (a partire dal quarto tentativo RIBASSANDO IL VALORE D’ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO FINO ALLA META’)** rispetto al precedente e con le modalità anzidette fissando un nuovo termine non inferiore a 60 giorni e non superiore a novanta giorni dalla pubblicazione all’albo pretorio per la presentazione delle offerte con le modalità previste dall’art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo innanzi a sé l’udienza prevista per gli incombenti di cui agli artt. 571 e 572 c.p.c..

10) PREDISPOSIZIONE DECRETO DI TRASERIMENTO

Avvenuto il versamento del saldo prezzo (che verrà attestato da apposito certificato di pagamento) il professionista - previa verifica di eventuali variazioni dei dati catastali e della eventuale esistenza di iscrizioni o trascrizioni di pignoramento o sequestri successivi alla trascrizione del pignoramento iniziale - secondo le modalità indicate nell’ordinanza di delega, predisporrà la bozza del decreto di trasferimento.

11) LIBERAZIONE DELL’IMMOBILE PIGNORATO E OCCUPATO DAL DEBITORE E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE.

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

12) CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Ognuno è ammesso a formulare offerte per l’acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell’art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l’ordinario mandato alle liti; nell’ipotesi di cui all’art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere

depositato contestualmente al nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.).

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

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

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

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

13) PRECISAZIONI FINALI

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

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

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

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere, o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista delegato presso il proprio studio sito in Gragnano alla Via Roma n. 28 ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso ai seguenti recapiti: 3383472619 ; indirizzo di posta elettronica certificata: gianmario.dilauro@ordineavvocatita.it.- indirizzo email: dilauroavvocato@libero.it. Nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione, ha nominato Custode Giudiziario estraneo dei beni pignorati, in sostituzione dei debitori, il medesimo Professionista delegato Avv. Gianmario di Lauro.

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

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

Gragnano, 21 gennaio 2025

Il Professionista delegato

Avv. Gianmario di Lauro