

Tommaso Imparato

Avvocato

Via G. Matteotti, 16 – 84015 Nocera Superiore (SA)

Tel\Fax 081933666 – Cell. 3473081694

mail: t.imparato@libero.it – pec: t.imparato-avvocatinocera@pec.it

Tribunale di Nocera Inferiore

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**Avviso di vendita senza incanto
delegata al Professionista
Procedura nr. 152/2020 R.G.E.
GE Dott.ssa Maria Troisi**

Promossa da:

OMISSIS

contro

OMISSIS

Il Professionista delegato avv. Tommaso Imparato, con studio in Nocera Superiore alla via G. Matteotti, 16, delegato ex art. 591 bis Codice di procedura civile con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, Dott. Luigi Bobbio del 27.06.2022 nella procedura esecutiva sopra indicata, esaminata la Relazione dell'Esperto redatta dall'arch. Lucia Pellegrino in data 3.11.2022, visti i provvedimenti del G.E. del 27.06.2022 e del 31.01.2023, stante la mancata vendita del compendio immobiliare in data 18.10.2023,

AVVISA

ai sensi dell'art.490 c.p.c., che **il giorno 20.05.2025 alle ore 15:30**, si svolgerà, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it 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 26/02/2015 n. 32, la VENDITA TELEMATICA CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA del seguente bene immobile. La vendita si terrà su un unico lotto.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO (come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO: appartamento in villa sito in Castel San Giorgio (SA) alla via Dante Alighieri 64,

piano I costituito è formato da ampio ingresso su patio coperto esclusivo, salone doppio con camino, cucina a vista, ripostiglio, n°2 camere da letto e bagno. La pavimentazione è in gres 30x30 effetto cotto con riquadri a spina di pesce 30x15 color biscotto. I serramenti in legno e pvc con doppio vetro, zanzariere ed imposte alla romana. Il rivestimento della cucina è in tozzetti 10x10, quello del bagno è in ceramica 20x20 con greca e bordo finale. L'appartamento è dotato di n°5 termoconvettori, n°4 split ed un camino. Il bene è attualmente occupato da uno dei debitori unitamente ai familiari.

DATI CATASTALI: l'unità immobiliare sita in **Castel San Giorgio (SA) alla via Dante Alighieri 64, piano I** è individuata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Castel San Giorgio al foglio **12, part. 1605, sub. 2, piano terra, Cat. A/2, classe 6 Consistenza vani 10 superficie catastale 211 mq escluso aree scoperte rendita € 1110,38.**

REGOLARITA' e VINCOLI: l'Esperto riferisce: "*Da indagini effettuate all'ufficio tecnico del Comune di Castel san Giorgio il bene identificato al Catasto Fabbricati Comune di Castel san Giorgio foglio 12 part 1605 sub 2 ricade secondo il PUC del suddetto comune in Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate "TIPO B".*

L'immobile di cui trattasi fa parte di maggior fabbricato insistente su area censita al NCT - partita 1 fg. 12 part. 1605 ente urbano di mq. 2278 derivante, giusto frazionamento del 22 luglio 2015 protocollo n. SA0245155 in atti dal 22 luglio 2015 presentato il 22 luglio 2015 (n. 245155.1/2015), dal frazionamento della part. 1605 di originari mq. 4188, già a sua volta derivante giusta tipo mappale del 5 aprile 2001 protocollo n. 104392 in atti dal 5 aprile 2001 (n. 2349.1/2001), dalla part. 1404 di mq. 4188.

Su questo terreno venne realizzato abusivamente un primo deposito attrezzi agricoli in lamiera per il quale in data 28.07.2000 venne rilasciata dal Comune di Castel San Giorgio la Concessione Edilizia in Sanatoria n.81 ai sensi del Condono Edilizio L. 724/94

In data 26.07.2001 fu rilasciata Concessione Edilizia n. 69 per la sostituzione degli elementi strutturali in lamiera con travi e pilastri in c.a.

In data 29.01.2004 fu rilasciato Permesso di costruire n. 11 per variante alla Concessione edilizia n. 69 per ristrutturazione deposito

Pratica di Condono Edilizio n. 255 in itinere del 10.12.2004 ai sensi della L.326/03 per cambio di destinazione d'uso (DOCFA 00022A873) e la realizzazione di volumetria abusiva.

Dalla documentazione acquisita si evincono pagamenti effettuati di sanzioni ed oblazioni ma essendo la pratica non ancora istruita, non è possibile per ora quantificare le spese necessarie per il completamento del condono".

PREZZO BASE: Il prezzo base è stabilito per il citato Lotto Unico in € **216.945,00.**

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di seguito indicate, **un'offerta minima di acquisto minore** del prezzo base indicato, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso, e quindi

non inferiore ad € 162.708,75 per il LOTTO UNICO.

VENDITA

L'immobile viene posto in vendita in osservanza della normativa regolamentare per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015. La vendita avrà luogo, con modalità telematiche, innanzi al professionista delegato, Avv. Tommaso Imparato, presso il suo studio, mediante collegamento alla piattaforma web www.astetelematiche.it il giorno e nell'ora sopra indicati. Il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A;

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it. Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Avv. Tommaso Imparato.

Modalità di presentazione delle offerte e contenuto delle stesse

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte di acquisto - **esclusivamente in via telematica** - 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 alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.) **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero Della Giustizia, a cui è possibile accedere anche dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it e secondo le indicazioni riportate nel manuale per la presentazione dell'offerta telematica pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. **Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

L'offerta, in regola con il bollo, dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), dovrà contenere:

- a) **i dati identificativi dell'offerente:** nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, **con allegazione di copia di un valido documento di identità e del codice fiscale** e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare). **Nel caso in cui l'offerente sia coniugato**, lo stesso dovrà indicare il regime patrimoniale prescelto, con indicazione - qualora coniugato in regime di

comunione legale - delle generalità del coniuge non offerente (con allegazione di copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo, salvo la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo), al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione. **Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., bisognerà allegare la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa. Le indicazioni concernenti lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale prescelto dovranno essere contenute in apposita dichiarazione da allegare all'offerta d'acquisto. In caso di offerta d'acquisto presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autentica dagli altri offerenti in favore dell'offerente presentatore. Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un minore di età o da un interdetto o da un inabilitato, la stessa dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni). All'offerta dovrà essere allegata copia di un valido documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che presenta l'offerta. Qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e dovrà essere allegata una visura camerale della ditta e copia di un documento di riconoscimento dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia una società o un ente, dovranno essere indicati i dati identificativi della società o dell'ente (compresa la partita IVA) ed i dati identificativi del legale rappresentante, con allegazione del documento (es. certificato del registro delle imprese) dal quale emergano i poteri conferiti all'offerente e copia del documento di identità dell'offerente.**

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;**
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- j) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il

numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;

- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- n) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, **da allegare all'offerta d'acquisto**;
- o) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- p) documentazione (**da allegare**) attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- q) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta. L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al "valore d'asta/prezzo di riferimento" sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura secondo le modalità temporali di seguito indicate.

L'offerta deve 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.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, **dovrà essere inviato, entro il giorno precedente la data della vendita e, quindi, entro e non oltre il giorno 19.05.2024 alle 15:30**, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta, a pena 'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, **ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati**, e trasmessa a mezzo di casella di posta

elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 **o in alternativa** 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. In questa ultima ipotesi (trasmissione 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) la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- 1) 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;
- 2) 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 ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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).

L'offerta, trasmessa all'indirizzo PEC offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo 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).

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 potrà sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita. 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.

Modalità di pagamento della cauzione

Il pagamento della cauzione (il cui importo non dovrà essere inferiore al **10% del prezzo offerto**) dovrà essere effettuato mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a

"PROCED ESEC RGE 152.2020 CVINCOLATO TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE " acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena - Filiale di Nocera Inferiore al seguente **IBAN: IT16D0103076271000002077857**.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione - Proc. Es. Imm. N. 152/2020 Tribunale di Nocera Inferiore", **dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA (OVVERO ENTRO IL 19.05.2025 ore 15:30)**.

Dunque, è onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente il termine fissato per la presentazione delle offerte.

Pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato all'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 avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall' offerente per il versamento della cauzione.

Modalità di pagamento del bollo

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, mediante il pagamento sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel già richiamato "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Gara telematica e aggiudicazione

Il sottoscritto professionista delegato procederà il giorno **20.05.2025 alle ore 15:30** all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, all'udienza di vendita telematica avrà luogo,

esclusivamente, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) 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:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti (tenuto conto delle prescrizioni generali di cui agli artt. 571 e ss. c.p.c. e di quelle speciali di cui all'ordinanza di vendita);
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- 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;

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, pertanto, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Nel caso di mancata comparizione/connessione dell'offerente o degli offerenti, l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.

In caso di presentazione di unica offerta valida: a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta; b) se l'offerta è inferiore rispetto al valore d'asta/prezzo di riferimento, in misura però non superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato può dar luogo alla vendita quando ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e 589 c.p.c.

Nel caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema **dell'unica offerta segreta con modalità asincrona.**

Si precisa che: 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 avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà una durata di **DIECI MINUTI** durante i quali ogni offerente potrà presentare

un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione. 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.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti (tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SIMS) la maggiore offerta formulata e comunicherà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

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 nei seguenti termini.

Il professionista individuerà 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.

Versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento

L'aggiudicatario, entro il termine di (120) **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (**IL TERMINE NON POTRA' ESSERE INFERIORE A 90 GIORNI**) dovrà versare il **saldo del prezzo** mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a "PROCED ESEC RGE 152.2020 CVINCOLATO TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE" acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena - Filiale di Nocera Inferiore al seguente **IBAN: IT16D0103076271000002077857** (con la

precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) **oppure** mediante consegna al professionista delegato di un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "PROCED ESEC RGE 152.2020 CVINCOLATO TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE"

Si rammenta che qualora il termine per il pagamento del saldo prezzo venisse a scadenza in periodo di **sospensione feriale** dei termini, lo stesso si computa tenendo conto della suddetta sospensione.

Il mancato versamento del prezzo, nel termine sopra indicato, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare a titolo di **fondo per le spese** di trasferimento ed altri oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.), che sono a carico dell'aggiudicatario, **una somma forfettaria, pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio)**, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "PROCED ESEC RGE 152.2020 CVINCOLATO TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE" acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena - Filiale di "Nocera Inferiore al seguente **IBAN: IT16D0103076271000002077857** oppure mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a "PROCED ESEC RGE 152.2020 CVINCOLATO TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE".

IMPORTANTI AVVERTIMENTI

Gli immobili sono posti in vendita 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 e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata.

L'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di 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 possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

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.

Si precisa che, in conformità a quanto previsto dall'art. 560 c.p.c., come modificato dalla legge n. 8/2020, entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario potrà chiedere

che l'ordine di liberazione venga attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti.

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

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito ABI. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

Il sottoscritto professionista avvisa, altresì, che tutte le attività, che a norma dell'art. 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, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio.

PUBBLICITÀ' ED INFORMAZIONI

Così come disposto dall'ordinanza di delega, il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di delega, alla planimetria del bene posto in vendita e ad un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita sul portale del Ministero della Giustizia denominato **"Portale delle Vendite Pubbliche"** almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte di acquisto.

Il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita ed alla relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sarà altresì pubblicato su rete interno.it all'indirizzo **www.astegiudiziarie.it** almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Si procederà, inoltre, alla pubblicazione - tramite il sistema **"Rete Aste Real Estate"** sui siti internet **Casa.it, Idealista.it e Bakeca.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.

Professionista Delegato avv. Tommaso Imparato con studio in Nocera Superiore (SA) alla via G. Matteotti, 16. Recapito Tel. e Fax: 081 9333666 – Cell. 3473081694, mail: t.imparato@libero.it – pec: t.imparato-avvocatinocera@pec.it

Nocera Inferiore, li 25.02.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Tommaso Imparato