

GIUSEPPE MASSIMINO LAURI  
avvocato

RGE 179/24

**TRIBUNALE DI NOLA****AVVISO DI VENDITA****Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 179/24**

Giudice dell'Esecuzione: dr.ssa Elisabetta Bernardel

Professionista delegato: avv. Giuseppe Massimino Lauri

Custode Giudiziario: avv. Giuseppe Massimino Lauri

L'avv. Giuseppe Massimino Lauri, con studio in Nola alla via P. Vivenzio 7,

vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis cpc, del G.E. dr.ssa Elisabetta Bernardel del 27/10/25;

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare recante **RGE 179/24, promossa da**

**IFIS NPLINVESTING S.P.A.** contro ....omissis art 147 d.lgs 196/03;

letti gli art. 591, 591 bis, 569, 570, 576 c.p.c. e 173 quater disp.att. c.p.c.;

**AVVISA**

che il giorno **09/06/26** alle **16:00** si terrà, nell'ambito della procedura in epigrafe, **con modalità telematiche**, più segnatamente **vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona**, dell'immobile pignorato, di seguito descritto, secondo le modalità e condizioni di seguito riportate.

**BENI IN VENDITA**

Letta la relazione di stima depositata dall'esperto arch. Emilia Tufano, stabilito il valore dell'immobile a norma dell'art. 568 cpc terzo comma, si determina che la vendita avverrà in unico lotto come meglio appresso identificato:

**LOTTO UNICO**

**Piena proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare costituita da piano terra, primo piano , secondo piano e sottotetto , sita nel Comune di Acerra , Via San**

GIUSEPPE MASSIMINO LAURI  
avvocato

Gioacchino , censita al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 49, Particella 149, sub 4, Categoria A/4, classe 4 , vani 4 , R.C. 206,58, , P.T-1°. Confina a EST altra ditta ; a SUD altra ditta; ad OVEST con altra ditta al foglio.1, particella 330, subalterno 4 .

**Il titolo di provenienza** è l'atto del 22/12/2006 , rep.10254, a rogito del Notaio Branno Tommaso , trascritto il 04/01/2007 ai nn.586/425, con il quale l' esecutata ha acquistato, la piena proprietà del cespite pignorato.

**Dal punto di vista urbanistico** l'esperto ha posto in evidenza quanto segue:

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici..

Dalla verifica documentale presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Acerra eseguita mediante formale accesso agli atti l'esperto ha ricostruito la storia urbanistico-amministrativa dell'immobile in oggetto che risulta essere la seguente.

Dall'analisi delle strutture, dei materiali e dello stato dei luoghi l'immobile staggito è parte integrante di un fabbricato la cui edificazione risale al periodo antecedente al 1967, dunque in base alle conoscenze e a parere del tecnico per quanto ha potuto accertare, appurare e verificare, salvo errori e/o omissioni è possibile relazionare che la conformità urbanistica per quel che concerne la sua edificazione è da considerarsi sottintesa ed implicita essendo la costruzione esistente prima dell'entrata in vigore dal 1° settembre 1967, della Legge 6 agosto 1967, n. 765 – (c.d. legge Ponte) (in G.U. 31 agosto 1967, n. 218) – “Modifiche ed interventi alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150”; difatti la legge 1150/1942 (legge urbanistica), che consentiva la costruzione senza la necessità di ottenere alcun titolo abilitativo. Di poi, da ulteriori indagini è stata

**GIUSEPPE MASSIMINO LAURI**  
avvocato

rinvenuta come unica pratica edilizia relativa all' immobile in oggetto una DIA relativa alla ristrutturazione e realizzazione di solai intermedi a firma degli originari proprietari. Dal confronto tra quanto riscontrato durante il sopralluogo e gli elaborati grafici a corredo della pratica edilizia pocanzi menzionate l' unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta CONFORME planimetricamente e volumetricamente alla DIS in ultimo titolo edificatorio che la legittima urbanisticamente.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'esperto arch. Emilia Tufano pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) .

**Prezzo Base: € 42.546,75**

**Offerta Minima: € 31.910,06**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00**

**La gara ( eventuale ) avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà termine alle ore 11:00 del secondo giorno successivo, ovvero entro le ore 11 del 11/06/26 salvo **EXTRA TIME\PROLUNGAMENTO GARA** di cui al successivo punto 11.**

Il bene sarà visionabile previo appuntamento da richiedere al custode giudiziario, avv. Giuseppe Massimino Lauri, tramite il portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

**CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**

- 1) **L'offerta d'acquisto, in regola con l'imposta di bollo di € 16,00 ( da assolvere con modalità telematiche), potrà essere formulata, entro e non oltre le ore 23:59 del 08/06/26, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della**

**GIUSEPPE MASSIMOLAURI**  
**avvocato**

Giustizia, reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche ( [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) ) nonché anche attraverso il portale della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), del gestore della vendita ASTALEGALE.NET previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e bollo, autenticandosi con le proprie credenziali ( username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale ) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara. Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria ed in particolare: 1) i dati del presentatore ( dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile ); 2) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile; 3) i dati dell'offerente ( se diversi dal presentatore ) e relativi dati di partecipazione ( a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore ), anagrafici e contatti; 4) l'indicazione del prezzo offerto e il termine del pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione ( numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato "CRO", all'uopo debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere ), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; 5) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima dei documenti di vendita pubblicati

**GIUSEPPE MASSIMOLAURI**  
avvocato

- 2) **All'offerta, telematica**, dovranno essere **allegati**: 1) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; 2) la documentazione attestante il versamento ( segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento ) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; 3) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge ( salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo ); 4) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione ( **a pena di inammissibilità** ); 5) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento ( certificato del registro delle imprese ) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ( **a pena di inammissibilità** ); 6) se l'offerta viene formulata da più persone, copia, anche per immagine, della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta ( **a pena di inammissibilità** ); 7) se l'offerta è formulata da "procuratore legale" ( non per persona da nominare) ex art 571 c.p.c. copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta ( **in mancanza la aggiudicazione avverrà in proprio**);
- 3) In via alternativa, l'offerta potrà essere: 1) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; 2) oppure

GIUSEPPE MASSIMOLAURI  
avvocato

direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12 comma 4 e art. 13 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, d.p.r n.68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in 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, D.M. n.32 del 2015;**

- 4) **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 PEC del Ministero della Giustizia **[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**, con la precisazione che: a) l'offerta si intenda depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) **l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica** ( segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito accedendo all'area "Pagamenti PagoPA" 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). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato

**GIUSEPPE MASSIMINO LAURI**  
**avvocato**

xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. È attivo, presso la sede del Tribunale di Nola alla Via On. Francesco Napolitano n. 156, l'ufficio di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche ( stanza n.204 ),in cui si potrà ricevere supporto da parte di personale dedicato del gestore della vendita nominato contatti: supportoaste.nola@astalegale.net, garaimmobiliare@astalegale.net, tel. 02 800 300 21 – 02 800 300 11 .

- 5) 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, comma 1, d.m. n.32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del professionista delegato [giuseppemassimino.lauri@pecavvocatinola.it](mailto:giuseppemassimino.lauri@pecavvocatinola.it);
- 6) Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15 comma 1, d.m. 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;
- 7) **La cauzione**, per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, dovrà essere **versata esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto cauzioni

GIUSEPPE MASSIMINOLAURI  
avvocato

intestato a "TRIBUNALE DI NOLA 179/2024 R.G.E. " **avente le seguenti coordinate bancarie: IT 40 K 01005 03400 000000020187.** La cauzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 cpc, sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo o laddove l'aggiudicatario non dovesse rendere la dichiarazione (antiriciclaggio ) di cui all'art. 585 cpc quarto comma. **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.** In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non risconterà l'accredito delle somme sul conto cauzioni, 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 al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione;

- 8) Il professionista verificherà l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli art. 571 ss. c.p.c. Nello specifico, le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica;
- 9) **La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'accesso all'area riservata del sito del gestore della vendita WWW.ASTALEGALE.NET .,** accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla

**GIUSEPPE MASSIMOLAURI**  
**avvocato**

casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

- 10) Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista: 1) verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; 2) verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro il giorno precedente la gara; 3) procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito **www.spazioaste.it**. **del gestore della vendita WWW.ASTALEGALE.NET** In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;
- 11) L'offerta presentata è irrevocabile. In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE: a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente; b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato, l'offerta sarà accolta salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali. In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà: a) in primo luogo e IN OGNI CASO alla gara ex art. 573 c.p.c con le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, 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

**GIUSEPPE MASSIMINOLAURI**  
avvocato

sia comunque inferiore al VALORE D'ASTA e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 c.p.c.; b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli 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 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, della priorità temporale nel deposito dell'offerta;

- 12) **La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI: 1) 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); 2) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; 3) il gestore della vendita telematica comunicherà ai propri partecipanti ogni rilancio effettuato; **4) la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;** 5) **la gara avrà termine alle ore 11:00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara, ovvero entro le ore 11 del 11/06/26 . EXTRA TIME\PROLUNGAMENTO GARA:** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici ) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 ( quindici ) minuti per consentire a tutti gli

**GIUSEPPE MASSIMOLAURI**  
avvocato

- offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di **16 ( sedici ) prolungamenti** ( e quindi per un totale di QUATTRO ORE ). **Si precisa che il primo prolungamento di 15 minuti per la formulazione dei rilanci dovrà decorrere dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara (ore 11:00) e che i successivi prolungamenti dovranno decorrere dalla scadenza di ciascun extra time (15 minuti);** 6) la deliberazione finale sulle offerte per lo svolgimento della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato; 7) qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine si intenderà automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; 8) saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato, le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate;
- 13) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà: 1) a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata. Le comunicazioni ai partecipanti saranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite sms; 2) al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate
- 14) l'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato, sulla base delle disposizioni di legge e delle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, di valutare se dar luogo o

**GIUSEPPE MASSIMOLAURI**  
avvocato

meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente;

- 15) ai sensi dell'art. 161 bis disp. att. cpc, il rinvio della vendita, qualora siano state eseguite correttamente tutte le formalità di rito, potrà essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cpc;
- 16) il professionista provvede sull'**ISTANZA DI ASSEGNAZIONE**, che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 cpc, 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 in assenza tuttavia di 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; e) il professionista delegato provvederà conseguentemente: e1) 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; e2) 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

**GIUSEPPE MASSIMOLAURI**  
**avvocato**

compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute; ed eventualmente l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario nonché e3) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;

- 17) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al **versamento del saldo prezzo** e degli oneri, diritti e spese di vendita entro il termine perentorio e non prorogabile di **120 giorni** ( termine non soggetto alla sospensione processuale ) dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (e anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato), ovvero entro il termine più breve indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 cpc. Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o con bonifico bancario sul **conto** corrente intestato alla **procedura, di cui verrà fornito l'IBAN**, ( precisando che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico ), oppure tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al **"Tribunale di Nola R.G.E. 179/24"** .L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, dovrà versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente che gli verrà indicato o con assegno circolare non trasferibile all'ordine del professionista delegato, **"TRIB.NOLA RGE 179/24"**, per un

**GIUSEPPE MASSIMINOLAURI**  
avvocato

importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione ( o quella diversa e minore somma che potrà essere determinata a seguito della volontà dell'aggiudicatario di volersi avvalere di agevolazioni fiscali ) a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza. Il saldo prezzo ed il fondo spese, se corrisposti a mezzo assegno circolare secondo le modalità sopra indicate, andranno depositati presso lo studio del professionista delegato sito in Nola alla via P. Vivenzio 7, dal lunedì al venerdì dalle ore 16 alle ore 19 e comunque previa intesa telefonica con il professionista medesimo;

**18) l'aggiudicatario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 585 cpc quarto comma, entro il termine per il versamento del saldo prezzo dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenete le informazioni prescritte dall'art 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n.231. Nell'ipotesi in cui tale dichiarazione non dovesse pervenire nel suddetto termine, ai sensi dell'art. 587 cpc 1 comma, il G.E., con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa;**

19) qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 585, terzo comma, cpc, dovrà contestualmente al versamento del residuo prezzo, depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo ai fini dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento;

**GIUSEPPE MASSIMOLAURI**  
avvocato

- 20) in caso di inadempimento di cui all'art. 587 cpc primo comma,,  
l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme  
versate per cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del  
secondo comma dell'art. 587 cpc;
- 21) la vendita, che si perfeziona al momento del deposito in cancelleria del  
decreto di trasferimento, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si  
trovano, anche in relazione alla legge 47/85 e sue modificazioni ed  
integrazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni,  
servitù attive e passive. All'uopo si avvisa che l'aggiudicatario potrà,  
ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 V  
comma e dell'art. 40 VI comma delle legge 47/85 e sue successive  
modificazioni ed integrazioni. 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 i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere  
risolta 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 –  
per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o  
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;
- 22) l'immobile viene venduto libero da iscrizione ipotecarie e da trascrizioni di

**GIUSEPPE MASSIMOLAURI**  
**avvocato**

pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri, anche successivi alla trascrizione del pignoramento saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese dell'aggiudicatario;

23) Colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato, salvo espresso esonero, potrà ottenere che l'immobile si liberato dal custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. L'ordine di liberazione sarà eseguito, come per legge, decorsi 60 giorni e non oltre 120 giorni dalla predetta istanza. **Allo stato attuale l'immobile è libero ;**

24) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Qualora la vendita sia soggetta ad I.V.A la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente nei 120 gg. dall'aggiudicazione;

25) la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a carico dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

26) L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it);
2. pubblicazione dell'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte;
3. pubblicazione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", fornito da Aste

**GIUSEPPE MASSIMINO LAURI**  
**avvocato**

Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui siti Internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it , almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte 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, l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; l'inclusione dei link ovvero dell'indicazione degli indirizzi dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita:

4. mediante la divulgazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell'avviso di vendita attraverso riproduzione dello stesso in n. 500 volantini ad uso della pubblicità commerciale distribuiti, almeno 20 (venti) giorni prima del termine fissato per la vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito e nei luoghi limitrofi, in caso di immobili residenziali; o ai soggetti che svolgono la medesima attività dell'esecutato o che potrebbero essere comunque interessati all'acquisto, in caso di immobili ad uso commerciale, industriale, turistico

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

Il professionista delegato  
avv. Giuseppe Massimino Lauri