

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita telematica asincrona CON UNICO RILANCIO SEGRETO

L' **Avvocato Claudia Izzo**, (C.F. ZZICLD78P49C129Y), professionista delegato alla vendita dal Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Nocera Inferiore dr.ssa Maria Troisi ex art. 591 bis c.p.c. in data 25.11.2025 nel procedimento esecutivo **n.146 R.E.2022**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **30.06.2026 alle ore 16.00**, presso il proprio studio in Pompei (NA) al Viale Giuseppe Mazzini n.83, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti a firma dell'Architetto Lucia Pellegrino, 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 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015". Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** è la società di seguito indicata: **ASTALEGALE.NET S.P.A.**; il **PORTALE** del gestore della vendita telematica sia il sito di seguito indicato: **www.spazioaste.it** (pubblicato sul sito www.spazioaste.it)

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 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come

integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura .

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNO

Piena ed intera proprietà di un CAPANNONE PIANO SOTTOSTRADA sito nel comune di Mercato San Severino (SA) alla località Ciorani Via Carifi n.18 identificato al N.C.E.U. del comune di Mercato San Severino al Fg. 5 part. 686 sub 2- 5 mq 676,00;

Il capannone sotto strada è l'unico completato, è in modeste condizioni di conservazione e si presenta realizzato in pilatri, travi e tompagnatura classica in forati; l'interno, parzialmente rifinito, ha pavimento in battuto di cemento, due ingressi scorrevoli su binari, di cui uno chiuso da una costruzione non facente parte della Procedura, divisioni realizzate con forati per creare un piccolo laboratorio a sinistra dell'ingresso, un ufficio con bagno e una piccola scala che porta ad un secondo ufficio a destra dell'ingresso. Si accede tramite cancello non elettrico e da rampa asfaltata. L'immobile è adibito a deposito di luminarie. A differenza della planimetria catastale depositata vi sono appunto realizzazione di divisioni interne, è variata la posizione della scala che collega il piano interrato con il piano strada e l'ingresso al vano scala e al vano deposito sub 2.

Valore lotto UNO è pari ad Euro 209.560,00 (euro duecentonovemilacinquecentosessanta/00)

Disponibilità del bene: occupato dal debitore.

Oneri condominiali: non risulta essere costituito condominio.

Prezzo base LOTTO UNO : € 209.560,00 (Euro duecentonovemilacinquecentosessanta/00),

Offerta minima: €uro 157.170,00 (Euro centocinquantasettemilacentosettanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 15.7170,00 (Euro quindicimilasettecentodiciasette/00), pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO DUE

Piena ed intera proprietà di un CAPANNONE PIANO STRADA (STRUTTURA ALLO STATO GREZZO) sito nel comune di Mercato San Severino (SA) alla località Ciorani Via Carifi n.18

identificato al N.C.E.U. del comune di Mercato San Severino al Fg. 5 part: part. 686 sub 6 piano terra- piano primo MQ totali 783,00.

L'immobile è allo stato grezzo, realizzato in pilastri, travi e tompagnatura in forati, è chiuso lateralmente a destra da saracinesche, è parzialmente aperto sul lato sinistro prospiciente la rampa che porta all'immobile sottostrada. Il piano primo è chiuso da forati ed anche le finestre sono murate. L'accesso all'immobile piano terra e primo piano è tramite un secondo cancello non elettrico e da un piazzale non asfaltato ma chiuso da muretti con inferriata. Pertanto gli immobili capannone sono distinti e separati con sub differenti, ingressi differenti.

- Valore lotto DUE è pari ad Euro 169.910,00 (euro centosssantanovemilanovecentodieci/00)

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: non risulta essere costituito condominio.

Prezzo base: €uro 169.910,00(euro centosssantanovemilanovecentodieci/00) ,

Offerta minima: €uro 127.432,50 (Euro centoventisettemilaquattorcentotrentadue/50, pari al 75% del prezzo base.

Caucione: €uro 12.743,25 (Euro dodicimilasettecentoquarantatre/25),pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO TRE

DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' sull'appartamento per civile abitazione sito nel comune di Mercato San Severino località Torello alla Via Demanio n.16 identificato e censito al N.C.E.U. al fg.9 part. 246 sub 14 piano terra.

L'immobile è al piano terra all'interno di una corte di fabbricato ante 1967 realizzato con costruzione mista in pietra e tufo facente parte della frazione Torello di Mercato San Severino. L'immobile oggetto di Procedura è su via Demanio nella parte medioevale del borgo Torello, le cui prime notizie risalgono al 1042. L'appartamento al piano terra a destra per chi entra nell'androne su via Demanio composto da tre vani, cucina e accessori con piccola corte antistante la cucina e da altri due vani a sinistra per chi entra nell'androne. L'appartamento è in discreto stato di conservazione, manca l'acqua e l'energia elettrica, parte degli infissi sono in alluminio e parte in legno, vetro singolo con avvolgibili. La pavimentazione è in gres color bianco, in cucina il rivestimento è 20x20 beige e c'è la presenza di camino.

- Valore lotto TRE è pari ad Euro 66.864,00 (euro sessantaseimilaottocentosessantaquattro/00)

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: non risulta essere costituito condominio.

Prezzo base: €uro Euro 66.864,00 (euro sessantaseimilaottocento-sessantaquattro/00) ,

Offerta minima: €uro 50.148,00 (Euro cinquantamilacentoquarantotto/00, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: €uro 5.014,80 (Euro cinquemilaquattordici/80), pari al 10% del prezzo offerto.

Situazione urbanistica e catastale:

Il cespite capannoni oggetto di Procedura è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi:•Concessione edilizia n.2/D del 30.01.1997•Concessione edilizia n. 7/D del 18.02.1998 in Variante alla C.E. n.2/D per costruzione impianto agricolo sull'area fg. 5 part.IIe 149-150•Proroga dei termini di ultimazione Prot. n. 29040 del 14.12.1999•Concessione edilizia n.2/D del 06.02.2002 completamento fabbricato adibito ad impianto per la trasformazione di prodotti agricoli nonché al ricovero di macchine ed attrezzature•

Per quanto riguarda il bene appartamento in via Demanio, l'immobile piano terra (oggetto di Procedura). è ante 1967, e fa parte di una cortina di edifici nella parte medievale di frazione Torello risalente al 1042. Nuova edificazione e ristrutturazioni su immobili dello stesso stabile ma non oggetto di Procedura sono stati realizzati in assenza di provvedimenti autorizzativi, così come precisato nell'atto di Divisione per notaio Renato Tafuri in data 24.05.1979 rep. 5984/1294 registrato a Salerno il 13.06.1979 ai nn. 13131/11556 .

Per ogni altra indicazione si prega di far riferimento all'elaborato di stima redatto dall'Architetto Lucia Pellegrino ed alle risultanze ivi indicate dettagliatamente.

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 23:59 del giorno 29.06.2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltrosia

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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle 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. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- 1) il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale residenza, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi - se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge non offerente compreso il codice fiscale al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte del coniuge in regime di comunione dei beni, occorrerà produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed essere corredata da copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri di legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenni, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- 2) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- 3) l'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva nonché del referente della procedura;
- 4) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 5) l'importo versato a titolo di cauzione;
- 6) i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;

- 7) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;
- 8) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni;
- 9) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico eseguito per il versamento della cauzione;
- 10) l'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- 11) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 del D.M. 26.02.2015, n.32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12 comma 5 del D.M. 26.02.2015 n. 32 utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 12) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- 13) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- 14) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di pagamento), effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione, pari al dieci per cento del prezzo offerto, nonché del bollo.
- 15) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, da allegare all'offerta di acquisto, e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili oggetto del bando di vendita che la vendita è a corpo e non a misura.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Nocera Inferiore Procedura Esecutiva R.G.E.n.146.2022 al seguente IBAN: IT54V0514276270CC1636065076 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Trib.Noc.Inf.r.g.e. n.146.2022, versamento cauzione lotto(indicare numero lotto)", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel

“manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima.

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.spazioaste.it (pubblicato sul sito www.spazioaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell’ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità della gara telematica asincrona sull’offerta più alta secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA.**

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull’offerta più alta secondo il sistema dell’unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l’applicazione dell’art. 573 commi 2 e 4 c.p.c.

Aumento minimo in caso di gara minimo Euro 1.500,00.

In particolare: 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 la seguente durata: • la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista ha completato le verifiche di ammissibilità delle offerte; • la gara avrà una durata di TRENTA MINUTI durante i quali ogni offerente potrà presentare un’unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l’aggiudicazione.

• **la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;**

• la gara avrà una durata di **TRENTA MINUTI** durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

PRECISAZIONI: 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; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;

- che, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);

- che le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Il giorno della scadenza della gara, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancatavolontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta

o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese di vendita, che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario; Il versamento del saldo spese (15% del prezzo di aggiudicazione) dovrà aver luogo mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Nocera Inferiore -Proc. Esec. N. 146.2022 R.G.E" ovvero mediante bonifico bancario da farsi sul conto corrente che il professionista delegato gli indicherà successivamente con la causale "Spese"; Il sottoscritto professionista delegato da atto e avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione e voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti per la materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario. Che le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno comunque poste a carico dall'aggiudicatario. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo infine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n.146.2022 RF.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 15% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex art.2, settimo comma, DM 227/2015*) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** **

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Custode, Avv.Claudia Izzo con studio in Pompei (NA) alla Via Mazzini n.83 (Email avvclaudiaizzo@libero.it;Tel.:0815365981).

il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sia la società di seguito indicata: **ASTALEGALE.NET S.P.A.**; il **PORTALE** del gestore della vendita telematica è il sito di seguito indicato: **www.spazioaste.it**, che offre inoltre un servizio di assistenza telefonica attraverso un call center attivo sia per il professionista che per il cittadino, alle seguenti numerazioni: Per il cittadino: **[02 800 300 11](tel:0280030011)**.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

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

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.spazioaste.it;
- *pubblicazione – tramite il sistema pubblicazione sui siti Internet www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.publiconline.it.*

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

Pompei il 10.02.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Claudia Izzo