

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Avviso di vendita
Procedura nr. 204/2017 R.G.E.

Il professionista delegato avv. Petrosino Armando, CF PTRRND68S29F912E, con studio in Nocera Inferiore alla Via G. Garibaldi n.28, delegato ex art. 591 bis c.p.c..

- Vista l'ordinanza di delega del G.E. del 25.11.2025 con cui ha autorizzato l'esperimento delle operazioni di vendita, stabilendo, "che sussistono conseguentemente i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c. e con delega delle relative operazioni ex art. 591-bis c.p.c. e sussistono altresì i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) 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 febbraio 2015, n. 32;
- Letta la relazione dell'esperto Ing. Massimiliano Mancuso, regolarmente depositata presso la competente Cancelleria;

AVVISA

- Ai sensi dell'art. 490 c.p.c., che il giorno **25.06.2026 alle ore 15:00**, presso l'aula virtuale a ciò adibita, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dell'immobile di seguito descritto e quindi all'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO (come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO

Piena ed intera proprietà di appartamento ubicato in Sarno (SA) alla Via Masseria Muonzo SNC, su tre livelli, composto da una cucina pranzo con annesso bagno al piano terra, un ambiente al piano ammezzato posto tra piano terra e primo, e una camera al 1° piano, i vari piani sono collegati da una scala a chiocciola interna, il tutto confinante a Nord ed est con Corte comune, a sud con part 1415, ad ovest con altra u.i.u.; riportato al Catasto Fabbricati Comune di Sarno al foglio 33, part. 153, sub. 1, piano T-1°, cat. A/4, vani 3, il descritto stato dei luoghi non corrisponde perfettamente alla consistenza catastale poiché nella planimetria agli atti del C.F. risulta una diversa inclinazione del tramezzo del bagno al piano terra. Inoltre non può godere dei necessari requisiti abitativi per la totalità dell'immobile così come riportato in planimetria catastale essendo il piano terra non consono ad ospitare il vano cucina/pranzo in quanto di altezza utile interna non idonea nonché privo del necessario apporto aeroilluminante. La stessa scala di collegamento a chiocciola tra i piani risulta sottodimensionata rispetto alle normative vigenti in materia. Lo stato attuale dei luoghi risulta sostanzialmente conforme alla scheda catastale e suscettibile di piena legittimazione mediante apposita pratica comunale.

Il piano terra, secondo le normative urbanistiche del Comune di Sarno, non ha, allo stato dei luoghi, i requisiti di vano identificabile a cucina-pranzo in quanto di altezza inferiore a mt. 2,70. L'altezza utile del piano terra è pari a mt. 2,40 che, secondo l'art. 57.1 del RUEC (Comune di Sarno), è assimilabile al servizio igienico e/o ripostiglio. Inoltre, ai fini dell'agibilità, oltre alle carenze impiantistiche e di salubrità, l'unità immobiliare non gode del corretto rapporto aeroilluminante (rapporto tra la superficie finestrata utile e la superficie del pavimento di una stanza). Infine

l'appartamento non risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE), la cui redazione è stimata in € 200,00 (duecento/00) circa.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: nessuno.

Prezzo base: € 21.500,00 (Euro ventunomilacinquecento/00),

Offerta minima: € 16.500,00 (Euro sedicimilacinquecento), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 2.150,00 (Euro duemilacentocinquanta), pari al 10% del prezzo offerto.

Unica offerta segreta.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della relazione di stima redatta dall'esperto nominato Ing. Massimiliano Mancuso, della documentazione ipocatastale e di ogni ulteriore allegato pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet indicati nel presente avviso. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, servitù attive e passive. 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. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri urbanistici o di qualsiasi altro genere, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; le spese per la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli esistenti al momento della vendita restano a carico dell'aggiudicatario. La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario ove l'aggiudicatario manifesti, con istanza scritta da trasmettere al professionista delegato prima del deposito della bozza del decreto di trasferimento, la volontà di avvalersi della liberazione a cura del custode. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A

IL PORTALE del gestore della vendita telematica è il sito Astetelematiche.it

IL REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato alle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato avv.

Armando Petrosino.

OFFERTA

Ognuno, tranne il debitore, 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 alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.)

presentando, esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia (a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita www.astetelematiche.it) secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente ed in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it) contenente a pena d'inefficacia:

- I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, recapito telefonico, stato civile, in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione);
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'indicazione dell'anno e del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- La descrizione del bene;
- L'indicazione del referente della procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- L'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;
- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- L'importo versato a titolo di cauzione e la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- Il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la somma oggetto di bonifico di cui al punto precedente;
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta dichiarazione deve altresì contenere:

- L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal suindicato regolamento;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- L'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- a) La documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- b) Copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- c) Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione 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);

d) Se il soggetto offerente è minorenne 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;

e) Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri;

f) Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

g) se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.) copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

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 d'acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita, quindi entro le ore 12:00 del giorno 24.06.2026

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 del 2015 oppure in alternativa sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: a) 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; b) 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 (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica, accedendo all'area "Pagamento bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo sul sito internet <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). 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, con i relativi allegati, sarà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo Pec del sottoscritto a.petrosino68@avvocatinocera-pec.it delegato professionista 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 verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE

L'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 alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. **204/2017 R.G.E.** al seguente IBAN IT41K0503315000000000114709, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. n. 204/2017 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

E' quindi 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 fissato per la presentazione delle offerte, precedente la data della vendita.

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.

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 nel termine di tre giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e il cui IBAN è stato precisato e documentato nell'offerta. L'offerta è inefficace: 1) Se perviene oltre il termine innanzi stabilito; 2) Se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art.568 c.p.c. e sopra riportato; 3) Se l'offerente non presta cauzione a mezzo bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 204/17 in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto. L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

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.astetelematiche.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 asincrona sul prezzo offerto più alto (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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà una durata di 30 (trenta) minuti, dal momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte.

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 mancata volontà 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 (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista)

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 al fine 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.

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;

SALDO PREZZO

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine di 120 giorni (TERMINE PERENTORIO, NON PROROGABILE E NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI: cfr. Cass. civ. n. 11171/2015, n. 32136/2019, n. 18841/2021, n. 18421/2022), ovvero nel più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo mediante bonifico sul conto corrente di cui sopra con IBAN IT41K050331500000000114709, con la causale "Tribunale di Nocera Inferiore Procedura Esecutiva N°204/2017 R.G.E.- Saldo" (con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: II) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Nocera Inferiore Procedura Esecutiva N. 204/2017 R.G.E; in caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per dichiarazioni false o mendaci, l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231. Si avvisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., come modificato dal D.Lgs. n. 164/2024, qualora nel termine stabilito non sia depositato il prezzo ovvero non sia resa la dichiarazione prevista dall'art. 585, quarto comma, c.p.c., l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e le somme versate a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R. D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità: I) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; II) il professionista delegato verserà gli importi al creditore fondiario con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantito da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme). Saldo spese 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 pari al quindici per cento (15%) del prezzo di aggiudicazione, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. Il versamento del saldo spese (15% del prezzo di aggiudicazione) dovrà aver luogo con le seguenti modalità alternative: I) bonifico bancario mediante IBAN IT41K050331500000000114709 intestato al Trib. Nocera Inf. Proc. Es. n. 204/2017 R.G.E. con la causale "**Tribunale di Nocera Inferiore Proc. Esec. N° 204/2017 R.G.E. versamento Spese**" (con la precisazione ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: II) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Nocera Inferiore Procedura Esecutiva N°204/2017 R.G.E. Si avvisa che l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese da

parte dell'aggiudicatario; le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno comunque poste a carico dell'aggiudicatario.

Il sottoscritto Professionista avvisa, altresì, gli interessati che potranno assumere ulteriori informazioni presso il proprio studio nei giorni di martedì e mercoledì, dalle ore 17,00 alle ore 19,00, previo appuntamento telefonico ai seguenti recapiti tel. 081.931842, mobile 3402432893, e-mail petrosinoarmando@gmail.com; pec: a.petrosino68@avvocatinocera-pec.it Del presente avviso sarà data pubblicità, sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, oltre che mediante pubblicazione di apposito avviso sui siti www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it ove saranno disponibili l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita e la relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie).

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

Nocera Inferiore, lì 13.03.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Armando Petrosino