

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
CON UNICO RILANCIO SEGRETO

Procedura esecutiva n. 40/2020 R.G.E.

Referente della procedura e professionista delegato: dott.ssa Rosamaria D'Amore

Gestore della vendita telematica: ASTALEGALE.NET S.p.A.

Portale del gestore della vendita telematica: www.spazioaste.it

La dott.ssa Rosamaria D'Amore, con studio in Nocera Inferiore (SA) alla via Lorenzo Fava n. 5, tel. 3393593463, e-mail rosamariadamore@gmail.com e PEC damore.rosamaria@pec.odcecnocera.it, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591-bis c.p.c. e custode giudiziario, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Maria Troisi del 12/03/2026, resa nella procedura esecutiva immobiliare n. 40/2020 R.G.E. del Tribunale di Nocera Inferiore promossa da OMISSIS, a norma dell'art. 490 c.p.c.

Visto il provvedimento di delega, esaminata la Consulenza Tecnica d'Ufficio / relazione di stima redatta dall'Ing. Salvatore De Prisco, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Nocera Inferiore, nonché i relativi allegati, ai quali espressamente si rinvia;

AVVISA

che presso il proprio studio in **Nocera Inferiore, alla via Lorenzo Fava n.5**, il giorno **3 (due) del mese di settembre dell'anno 2026**, alle **ore 18.00 in prosieguo, procederà** alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla delibazione sulle medesime e alla **vendita telematica con modalità** asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle condizioni poste con il presente avviso, ovvero alla gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del compendio immobiliare descritto di seguito e alle condizioni sotto riportate.

Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato fino alle ore 18.00 del Giorno 2 (due) Settembre, giorno antecedente a quello fissato per la vendita, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e del D.M. Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica;

Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica;

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica di seguito indicato, 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 casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il professionista delegato nel giorno e nell'ora innanzi indicate verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verificherà l'effettivo accredito dell'importo

comprensivo della cauzione entro i termini indicati; procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dallo stesso professionista delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata dal sito internet indicato in avviso di vendita.

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. Il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

Ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile

A) Se l'offerta sarà pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene sarà aggiudicato all'offerente;

B) Se l'offerta sarà inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nel presente avviso di vendita (ovviamente nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete che provvederà ad indicare nel verbale;
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 e 589 c.p.c., nel qual caso si procederà alla deliberazione dell'istanza e degli adempimenti conseguenziali.

Ipotesi di presentazione di plurime offerte ammissibili

In caso di plurime offerte ammissibili il professionista avvierà la gara tra gli offerenti la quale avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO** con le modalità di seguito indicate.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento, con il minimo di euro duemila 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;

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;

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà 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);

Il Professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- 1) Maggior importo del prezzo offerto;
- 2) A parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- 3) A parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- 4) A parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 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 sia state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali.

Le comunicazioni ai partecipanti saranno effettuate tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite sms.

A tal riguardo si avvisa che il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data della vendita. È onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano l'accredito sul conto della procedura entro tale termine. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Dati essenziali della vendita

Lotto	LOTTO UNICO
Valore d'asta / prezzo di riferimento	€ 13.000,00
Offerta minima ammissibile (75% del valore d'asta)	€ 9.750,00
Cauzione	10% del prezzo offerto, da versare esclusivamente tramite bonifico bancario
Modalità della gara eventuale	Vendita telematica asincrona con unico rilancio segreto
Gestore e portale	ASTALEGALE.NET S.p.A. - www.spazioaste.it
Conto corrente procedura	Trib. Nocera inferior. Proc. Esec. N.40/2020 Iban <i>IT12 N050 3315 0000 0000 0116 029</i>

Saldo prezzo

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, oltre IVA se dovuta.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore, entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione. Tale termine è perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

- i) bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "Trib. Nocera inferior. Proc. Esec. N.40/2020 Iban *IT12 N050 3315 0000 0000 0116 029*" acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane; ai fini della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico;
- ii) consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Nocera Inferiore, procedura esecutiva n. 40/2020 R.G.E.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo, ovvero qualora entro il medesimo termine non sia resa la dichiarazione c.d. antiriciclaggio di cui all'art. 585, comma 4, c.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni

dell'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 50% del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, e con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le 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.

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),. i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (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). A tal riguardo si precisa che l'importo che il delegato dovrà versare al creditore fondiario in ogni caso non potrà essere superiore all'80% del prezzo ricavato dalla vendita, risultando il restante 20% necessario per pagare i compensi degli ausiliari, salva la restituzione al creditore fondiario dell'eventuale residuo.

Saldo spese

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri di cancellazione dei gravami, registrazione e altro, e per le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario.

La somma forfettaria è pari, in via generale, al 15% del prezzo di aggiudicazione, ovvero a una somma inferiore previa conferma del professionista delegato in ordine alla capienza dell'importo a coprire le spese di trasferimento.

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.

All'esito delle operazioni di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e cancellazione dei gravami, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario, ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227/2015, e procederà alla restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

Il professionista delegato avvisa, altresì, che con ordinanza del 12/03/2026 è stato nominato gestore della vendita telematica ASTALEGALE.NET S.p.A.

Descrizione degli immobili

(come da relazione peritale e relativi allegati redatti dall'esperto stimatore Ing. Salvatore De Prisco, ai quali comunque si rinvia)

LOTTO UNICO

Descrizione: piena ed intera proprietà di negozio ubicato nel Comune di Corbara (SA), alla via Antonio de Vito n. 1, piano terra, con accesso diretto da via Antonio de Vito, facente parte di fabbricato costituito da sei piani fuori terra oltre piano seminterrato, a destinazione prevalentemente residenziale con attività commerciali al piano terra.

Dati catastali: l'immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Corbara al foglio 1, particella 1050, subalterno 1, categoria C/1, classe 8, consistenza 80 mq, rendita catastale € 1.210,58.

Confini: a nord altra U.I.U.; a est altra U.I.U.; a sud via Antonio de Vito; a ovest via Luigi Novi.

Composizione e consistenza: il negozio è costituito da grande ambiente destinato ad attività commerciale, piccolo bagno ricavato sul fondo del locale, terrazzo con affaccio sull'intersezione stradale tra via Antonio de Vito e via Luigi Novi. All'interno del negozio è stato realizzato, senza titolo, un soppalco che si sviluppa su quasi tutta la superficie del negozio, collegato mediante scala interna in ferro. L'immobile presenta finiture interne di tipo economico e in discreto stato di manutenzione.

Superfici indicate in perizia: superficie utile negozio mq 48,82; terrazzo mq 10,32; soppalco mq 41,30. Ai fini estimativi il soppalco non è stato valutato; la superficie commerciale legittima considerata è pari a mq 43,31.

Impianti e APE: l'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico e di condizionamento, ma al momento dell'accesso risultavano non funzionanti e non erano disponibili certificati e libretti. L'immobile è privo di attestato di prestazione energetica; in perizia è indicato un costo stimato di € 200,00 per la redazione dell'APE.

Stato di occupazione: il bene risulta nella disponibilità dell'esecutato; al momento dell'accesso peritale risultava libero e non utilizzato.

Conformità catastale: dalla relazione di stima risultano difformità tra la planimetria catastale e lo stato reale dei luoghi, in particolare: al piano terra, nella planimetria catastale è riportato un vano non presente nello stato dei luoghi; al piano terra è stato ricavato un piccolo locale bagno sul fondo del locale; al piano soppalcato il locale bagno risulta più grande rispetto alla planimetria catastale; al piano soppalcato il locale adiacente al bagno riportato in planimetria non è presente, essendo stato creato un unico ambiente aperto.

Conformità urbanistica: dalla relazione di stima risultano difformità urbanistiche consistenti in diversa disposizione degli spazi interni, diversa geometria dei prospetti esterni, realizzazione di soppalco senza titolo autorizzativo e realizzazione di ampliamento volumetrico che si sviluppa su tutto il fabbricato. Le difformità, fatta eccezione per quella relativa all'ampliamento volumetrico, sono indicate come eliminabili in via presuntiva con costo di € 10.000,00 per spese tecniche, pratiche urbanistiche e catastali, lavori per il ripristino dello stato dei luoghi e SCA. Quanto all'ampliamento volumetrico, la relazione di stima evidenzia la non sanabilità, trattandosi di area sottoposta a vincolo paesaggistico esteso all'intero territorio comunale, imposto con D.M. 22 luglio 1968, e precisa che tale superficie non è stata considerata ai fini della stima.

Spese condominiali e oneri: dalla relazione di stima risulta l'esistenza di condominio costituito; la quota mensile indicata è pari a € 16,00, non risultano deliberati lavori straordinari e risultano quote condominiali insolute per € 2.224,00, importo detratto nella determinazione del valore.

Vincoli e oneri giuridici: secondo la relazione di stima, al momento degli accertamenti non risultano altre procedure esecutive, altri procedimenti giudiziari civili, provvedimenti giudiziari di assegnazione al coniuge, vincoli storico-artistici, atti impositivi di servitù, suolo demaniale, censo, livello o uso civico, salvo quanto riportato nelle ispezioni ipotecarie allegata alla relazione di stima.

Valore d'asta / prezzo di riferimento: € 13.000,00 (euro tredicimila/00).

Offerta minima ammissibile: **Ciascun interessato potrà, secondo le modalità di cui in seguito, presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro € 9.750,00 (euro novemilasettecentocinquanta/00).**

Cauzione minima in caso di offerta pari all'offerta minima: € 975,00, salvo maggiore importo in caso di offerta superiore, pari comunque al 10% del prezzo offerto.

Per ogni ulteriore dettaglio, anche con riguardo a consistenza, stato dei luoghi, regolarità edilizia, urbanistica e catastale, oneri, vincoli, fotografie e planimetrie, si rinvia integralmente alla relazione di stima e ai relativi allegati, che devono essere consultati dall'offerente prima della presentazione dell'offerta.

Regime della vendita

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'ing. Salvatore De Prisco che sarà pubblicata, depurata dei riferimenti soggettivi in ragione della

tutela della privacy, sul sito internet www.astalegale.net (per eventuale visione dei documenti tecnici e degli allegati è possibile anche prendere contatti con il professionista delegato), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> cui si rinvia.

Il sottoscritto professionista delegato alla vendita è anche custode giudiziario del compendio immobiliare.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nell'elaborato peritale depositato agli atti della procedura, con ogni eventuale pertinenza, accessione, ragione e azione, servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

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 quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, salvo quanto previsto in caso di mancato versamento del saldo spese.

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. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Modalità di presentazione delle offerte

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., 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.

L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) documentazione attestante il versamento, e segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento, dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge, salvo facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo;
- c) se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) 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 procura o atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) 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 al soggetto che effettua l'offerta.

Per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta dovrà essere:

a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure

b) 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta alle condizioni previste dalla normativa vigente.

L'offerta e i relativi documenti allegati dovranno essere inviati 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'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito internet 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, comma 1, D.M. n. 32/2015, l'offerta sarà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del professionista delegato.

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. 32/2015, 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.

Versamento della cauzione

L'importo della cauzione deve essere pari al 10% del prezzo offerto e deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura: **Trib. Nocera inferior. Proc. Esec. N.40/2020** Iban *IT12 N050 3315 0000 0000 0116 029* acceso presso la Banca Popolare delle Province Molisane; L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data della vendita. 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 termine indicato precedentemente.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al valore d'asta / prezzo di riferimento sopra riportato, e quindi se inferiore a € 9.750,00, o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità indicate nel presente avviso, mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva (con accredito sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno precedente la data della vendita), nonché se la stessa non è debitamente sottoscritta.

Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista 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 al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi. Nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalla deliberazione

finale sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente mediante disposizione di bonifico in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Condizioni generali dell'assegnazione

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- iii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto, in presenza di più offerte e anche all'esito della gara tra offerenti, il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

In tale ipotesi il professionista delegato provvederà: a) ad assegnare al creditore procedente e ai creditori intervenuti termine di 30 giorni per il deposito di nota analitica di precisazione del credito; b) a determinare, nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o dalla scadenza del termine assegnato ai creditori, l'ammontare forfettario delle spese dovute e dell'eventuale conguaglio; c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio; d) a trasmettere al Giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione necessaria ex art. 586 c.p.c.

Pubblicità legale

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. mediante:

- 1) inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto dei seguenti documenti: avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; planimetria del bene, se risultante dalla perizia; un numero congruo di fotografie; indicazione dei siti internet ove saranno disponibili le informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario;
- 2) inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, comprensiva di fotografie e planimetrie, su rete internet all'indirizzo www.astalegale.net almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- 3) invio almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile;
- 4) pubblicazione sui siti internet www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.publicomonline.it, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, di un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima.

Si informa che il deposito telematico del presente atto vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non abbia eletto domicilio ai sensi dell'art. 492, comma 2, c.p.c.

Custodia e visita dell'immobile

La visita dell'immobile dovrà essere richiesta per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche. Il custode dovrà adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto possano esaminare il bene in vendita, evadendo la richiesta nel termine massimo di 15 giorni da quello in cui la stessa risulta visibile sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il custode programmerà le visite scadenando giorni e orari per ogni singolo richiedente, evitando che gli offerenti possano incrociarsi anche solo alla fine o all'inizio di ciascuna visita. Durante le visite, il custode dovrà porsi come unico interlocutore nei rapporti con l'offerente e con l'eventuale occupante e dovrà adottare le

opportune cautele affinché l'identità di ciascun offerente non sia resa nota ad alcuno, tranne che al custode stesso.

Maggiori informazioni circa la visita, l'attualità dell'eventuale occupazione e dell'eventuale liberazione dell'immobile potranno essere acquisite, previo appuntamento, presso lo studio del professionista delegato e custode giudiziario, dott.ssa Rosamaria D'Amore, tel. 3393593463, e-mail rosamariadamore@gmail.com, PEC damore.rosamaria@pec.odcecnocera.it.

Nocera Inferiore, **9 giugno 2026**

Il Professionista delegato
dott.ssa Rosamaria D'Amore