



Tribunale di Nocera Inferiore

Avviso di vendita delegata al professionista

Riferimenti della Procedura Esecutiva

- *R.G.E. (Ruolo Generale Esecuzioni): N° 37 /2023*
- *G.E.: dott. Pasquale Velleca in sostituzione della dott.ssa Maria Troisi*
- *Custode Giudiziario: dott. Aniello Miranda*
- *Professionista delegato: dott. Aniello Miranda*
- *Creditore (Procedura Promossa da): KNICKS SPV S.R.L. (BARCLAYS BANK IRELAND LTD)*
- *Debitore (Parte Esecutata): [omissis]*
- *Esperimento di Vendita Fissato per il giorno 01 DICEMBRE 2026, alle ore 12:00*
- *Modalità di Alienazione: Vendita Telematica Asincrona (con unico rilancio segreto), della durata di 30 minuti.*
- *Portale Ufficiale per la Pubblicità: Asta Legale.net S.p.A.*
- *Piattaforma Utilizzata per la Gara Telematica: Spazio Aste.it*

Il sottoscritto, **dott. Aniello MIRANDA**, commercialista con studio professionale situato a Nocera Inferiore (SA), in Via A. Gramsci n. 98, che agisce in qualità di Professionista Delegato alla Vendita come stabilito dall'ordinanza del 19.10.2025, ai sensi degli artt. 569 c.p.c., così come modificato dal D.L. n° 83/2015, convertito con Legge n° 132/2015

VISTO l'esito infruttuoso dei precedenti esperimenti di vendita;

IN OTTEMPERANZA a quanto disposto nell'ordinanza di delega del G.E. dott. Pasquale Velleca;

PREMESSO CHE il sottoscritto Professionista Delegato è stato autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Nocera Inferiore a promuovere un nuovo tentativo di vendita telematica nella modalità asincrona dell'unità immobiliare pignorata;

CONSIDERATO CHE l'esperimento di vendita avverrà tramite l'utilizzo della piattaforma www.spazioaste.it e, in caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara mediante la modalità dell'unico rilancio segreto;

RILEVATO CHE

non emergono elementi che possano far ipotizzare, tenuto conto delle attuali condizioni di mercato, la possibilità di procedere a una vendita con incanto a un prezzo superiore alla metà del valore stabilito per i beni, come determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c.;

DISPONE un nuovo tentativo di vendita senza incanto con il prezzo base ridotto del 25% rispetto al valore di stima, come di seguito specificato

AVVISA

ai sensi dell'art.490 c.p.c., che **01 DICEMBRE 2026, alle ore 12:00**, tramite la piattaforma

www.spazioaste.it e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, si procederà alla vendita telematica asincrona con unico rilancio segreto, e quindi all'esame delle offerte di acquisto, dell'immobile di seguito descritto, precisando che, nell'ipotesi in cui perverranno offerte superiori in numero di una, si procederà - ai sensi dell'art. 573 C.p.c.- alla gara tra gli offerenti con aggiudicazione all'offerta più alta.

DESCRIZIONE DEL LOTTO (come da relazione tecnica allegata agli atti del fascicolo d'ufficio redatta dall'ing. Patrizia Desiderio:

LOTTO Unico

Diritto di piena proprietaria per (quota 1/1) dell'immobile sito in San Valentino Torio (Sa) alla Via San Giuseppe n. 92, piano terra e primo, riportato nel N.C.E.U. di San Valentino Torio (Sa), come di seguito indicato: Foglio 8 Particella 67 Sub. 2, Particella 94 Sub. 2, Particella 95 Sub. 1, Particella 112 Sub. 1, Via San Giuseppe n. snc Piano T-1, rendita: euro 354,29, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 7 vani, superficie: Totale: 156 m² Totale escluse aree scoperte b): 150 m²

Confini:

l'immobile confinante a:

- Est con cortile comune (p.lla 137) e con beni (p.lla 96),
- Sud con beni (p.lla 133);
- Ovest con beni (p.lle 111 – 107), o aventi causa,
- Nord con beni di proprietà o aventi causa (p.lle 65,66,67,69)

L'immobile si sviluppa su due livelli all'interno di un fabbricato con struttura in muratura e copertura piana.

L'edificio prospetta su un cortile comune, ove si trova la scala esterna scoperta che conduce al livello superiore.

Al primo piano è presente l'appartamento costituito da un ingresso sul quale si apre il collegamento con l'ambiente destinato a soggiorno pranzo con annesso terrazzo. L'ingresso è altresì collegato, a mezzo di una porta, ad un ulteriore ambiente passante destinato a camera da letto a sua volta direttamente collegato ad un ulteriore ambiente con balconcino e piccolo ripostiglio esterno. Dall'ambiente soggiorno si accede alla camera padronale e all'unico bagno.

La superficie utile dell'appartamento in primo livello, al netto dei muri perimetrali e dei tramezzi è, nello stato attuale, di circa 87 mq.

L'edificio all'esterno presenta una finitura in intonaco e tinta color bianco, una scala esterna con ballatoio coperto parzialmente da tettoia in plexiglass su struttura metallica, conduce al livello superiore.

Al piano terra si trovano: n. 5 ambienti di deposito di cui uno ricavato al di sotto della scala. Il bene pignorato è un immobile a destinazione residenziale di tipo popolare (unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e rifiniture di modesto livello. L'abitazione è ubicata all'interno di un antico caseggiato disposto intorno ad una successione di corti interne contigue e comunicanti di origine rurale, a cui si accede a partire dalla Via Armando Diaz (SP 102), percorrendo la via S. Giuseppe

L'immobile è inserito all'interno di un comparto edilizio antecedente il 1939 che si articola in diversi corpi di fabbrica simili per tipologia, forma e materiali utilizzati e sviluppatasi intorno alle due corti interne individuate al Foglio 8 del comune di San Valentino Torio ai mappali 113 e 66. In particolare l'immobile oggetto di stima è prospiciente ed è graffiato alla corte più ampia (mappale 113).

Corrispondenza catastale: Lo stato dei luoghi non corrisponde perfettamente alla consistenza

catastale; l'immobile è stato edificato in data antecedente al 31/10/1942, il cespite può essere considerato certamente regolare per la parte situata al piano terra e per la parte in primo piano sovrastante (descritta nell'originario atto di acquisto del 1940), per gli ulteriori vani in primo piano si è accertato che la sopraelevazione è avvenuta tra il 1942 e il 1970. Dall'esame della documentazione presso il catasto e dall'esito negativo delle ricerche di eventuali provvedimenti autorizzativi presso il comune di San Valentino Torio (SA), non è stato possibile datare tale sopraelevazione, neppure l'esame di ortofoto storiche, seppure fossero disponibili, permetterebbero di verificare quando effettivamente è stato realizzato l'ampliamento, trattandosi di una sopraelevazione e non di un ampliamento in pianta. Vista la tipologia costruttiva utilizzata e considerata la suddetta assenza di provvedimenti autorizzativi è presumibile ritenere che anche la sopraelevazione sia stata realizzata ante 31/10/1942 (L.1150/42)

Ulteriore modifica dello stato dei luoghi è avvenuta in data successiva al 02/07/1970, allorquando è stata eseguita una diversa distribuzione interna con la creazione di un bagno. Tale variazione è sanabile con CILA. Di tale evenienza si è tenuto conto nella stima dell'immobile.

L'immobile è occupato dal debitore esecutato

VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO PER IL LOTTO UNICO

Valore di stima (da perizia): € 100.000,00 (euro centomila/00).

Prezzo base d'asta: (€ 42.187,50 (euro quarantaduemilacentottantasette/50), così determinato in forza del ribasso del 25% previsto dall'ordinanza di delega a seguito di precedenti esperimenti deserti.

Offerta minima € 31.640,63 (euro trentunomilaseicentoquaranta/63) art. 571, comma 2, c.p.c.)

Gli interessati potranno presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base d'asta **non oltre 1/4 dello stesso, e quindi con un ribasso non superiore al 25% del prezzo posto a base d'asta per il lotto unico, ovvero non inferiore all'importo sopra indicato quale "offerta minima".**

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base (ovvero al valore dell'immobile) essa sarà senz'altro accolta, sempre che ne concorrano le condizioni, quindi a discrezione del professionista delegato alla vendita giudiziaria.

Nell'ipotesi in cui l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto e non vi siano istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il professionista delegato potrà dar luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia la concreta possibilità di conseguire un prezzo migliore con il bandire una nuova, ulteriore vendita.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della perizia di stima redatta dal consulente tecnico d'ufficio, Ing. Patrizia Desiderio, che sarà accessibile dal sito internet www.astalegale.net.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato e valutato dall'esperto nella relazione depositata nel fascicolo telematico della Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Nocera Inferiore, con ogni eventuale 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, ad esempio, 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 potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita in osservanza della normativa regolamentare per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015.

La vendita avrà luogo, con modalità telematiche, innanzi al professionista delegato, dott. Aniello Miranda, presso il suo studio, mediante collegamento alla piattaforma web **www.spazioaste.it** il giorno e nell'ora sopra indicati.

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTALEGALE.NET S.P.A.**;

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito **www.spazioaste.it**.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto dott. Aniello Miranda.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO.

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.)*.

L'offerta di acquisto per la vendita senza incanto, a pena di inammissibilità, deve essere :

- sottoscritta digitalmente
- essere regola con il bollo assolto con modalità telematica (pst.giustizia.it).
- dovrà essere trasmessa esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web “Offerta telematica” (o trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata), fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore **www.astalegale.net**.

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 come di seguito indicato:
offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'OFFERTA TELEMATICA DOVRÀ ESSERE PRESENTATA ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA.

Essa dovrà contenere:

1) il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi - se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale - *(nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre 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), recapito telefonico, **copia di valido documento d'identità** e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società), in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme;*

- 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 del 10% (dieci per cento);
- 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 e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili oggetto del bando di vendita.

In via alternativa, l'offerta può essere:

- a)** sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata;
- b)** trasmessa a mezzo 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: 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; 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 (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).
- c)** L'offerta e i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**; con la precisazione che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore della posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, nonché che l'offerente deve procedere al pagamento del bollo per legge con modalità telematica

(segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa che, esclusivamente 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 si potrà formulare mediante invio alla casella di posta elettronica certificata del delegato alla vendita dott.aniellomiranda@legalmail.it; nel caso 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 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.

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

Cauzione: L'importo della cauzione, afferente a un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva "**Tribunale Nocera Inferiore Proc.Esec. R.G.E. 37/2023**, delegato alla vendita Dott. Aniello Miranda", acceso presso la Banca di Credito Popolare filiale di Nocera Inferiore, con il seguente codice IBAN: **IT 53 C 05142 76270 CC1636063900**;

IL BONIFICO DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO IN MODO TALE CHE L'ACCREDITO DELLE SOMME ABBAIA LUOGO ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA, È ONERE, QUINDI, DELL'OFFERENTE ACQUISIRE PRESSO LA PROPRIA BANCA LE OPPORTUNE INFORMAZIONI IN ORDINE ALLA TIPOLOGIA ED ALLE MODALITÀ DI BONIFICO CHE GARANTISCANO CHE QUEST'ULTIMO SIA ACCREDITATO SUL CONTO DELLA PROCEDURA ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità dell'offerta e la deliberazione sulle stesse, il professionista delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

L'offerta non è efficace, inoltre, se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate, 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.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta (si precisa che la partecipazione degli offerenti ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali e le istruzioni ricevute).

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, tramite il portale del gestore delle vendite telematiche.

La partecipazione degli offerenti ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (**almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni**) con comunicazione effettuata alla casella

di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel caso di mancata comparizione dell'offerente e degli offerenti sarà comunque disposta l'aggiudicazione, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c.

Nel caso di presentazione di un'unica offerta valida ed efficace:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, essa è senz'altro accolta;
- se, invece, l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta, purché in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita nel caso ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

In caso di più offerte valide, si procederà alla 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..

Nella valutazione dell'offerta si terrà conto:

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

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste e la verifica circa l'ammissibilità delle offerte e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta, in modalità on-line, in cui paleserà la cifra massima per cui si intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito, tenendo conto che **il rilancio minimo è fissato in € 3.000,00 (euro tremila/00)**; allo scadere del termine il professionista delegato provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli **altri oneri pari al 15% del prezzo di aggiudicazione**, salvo conguaglio, **nel termine di 120 (centoventi) giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva**;

il versamento del saldo del prezzo dovrà essere accreditato, a mezzo bonifico bancario, sul predetto conto corrente intestato alla procedura esecutiva, sul quale è stata versata la cauzione o, in alternativa, mediante consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale Nocera Inferiore Proc.Esec. R.G.E. 37/2023, delegato Dott. Aniello Miranda"**

Il mancato adempimento nel termine prescritto comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

Si precisa che il termine per il versamento del saldo prezzo è rappresentato dalla data di accredito sul conto intestato alla procedura esecutiva delle somme versate a mezzo bonifico bancario, e non dalla data dell'ordine di pagamento; per la modalità di pagamento a mezzo assegno bancario non trasferibile intestato come sopra, il termine per il versamento del saldo prezzo sarà rappresentato dalla data indicata sull'assegno stesso.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Se l'esecuzione si svolge su impulso di creditore fondiario, l'aggiudicatario, che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ricorrendone le condizioni di legge, dovrà versare direttamente alla banca mutuante la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito da questa azionato in via ipotecaria (art. 41 del D. Lgs. n. 385 del 01 settembre 1993) nel termine di cui ai punti precedenti, da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva (*previa precisazione da parte della banca creditrice del credito stesso nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva*), versando l'eventuale residuo nel termine innanzi indicato, e consegnando contestualmente al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante.

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

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

Inoltre, si precisa che, in conformità a quanto previsto dall'art. 560 c.p.c., come modificato dalla legge n. 8/2020, entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario potrà chiedere che l'ordine di liberazione venga attuato dal custode giudiziario nella medesima persona del professionista delegato alla vendita.

Il sottoscritto professionista avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 16.00 alle ore 19:00, previo appuntamento telefonico.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

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

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

Un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima sarà pubblicato sui siti Internet **www.asteimmobili.it**, **www.portaleaste.com** e **www.publicomonline.it** almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la vendita.

***Per ogni informazione rivolgersi al professionista delegato, nonché Custode Giudiziario,
Dott. Aniello MIRANDA, con studio in via A. Gramsci n.98 - 84014 - Nocera Inferiore (Sa) -
Mobile 333 6929055
e-mail: studio.miranda@libero.it
Pec: dott.aniellomiranda@legalmail.it***

Nocera Inferiore, 18.09.2026

Il Professionista Delegato
Dott. Aniello Miranda