

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

AVVISO DI VENDITA

Procedura n. 15/2024 R.G.E.

Promossa da: EVOLVE SPV S.r.l.

contro

omissis

Il Professionista Delegato Avv. Giuseppina Gambardella, con studio in Nocera Inferiore (SA), alla Via Francesco Lanzara n. 33, delegato ex art. 591-bis c.p.c.,

- Vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Maria Troisi del 07.01.2026, con la quale è stata autorizzata la vendita del compendio pignorato nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c., con delega delle operazioni ex art. 591-bis c.p.c. in modalità telematica e, segnatamente, mediante vendita senza incanto con eventuale gara asincrona con unico rilancio segreto;
- Letta la relazione dell'esperto Ing. Luca Angelino regolarmente depositata;
- Visto l'esito negativo del precedente esperimento di vendita;

AVVISA

ai sensi dell'art. 490 c.p.c., che il giorno **16 DICEMBRE 2026 alle ore 11:00** 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., precisando che, nell'eventualità di presentazione di più offerte ammissibili, si farà luogo, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara tra gli offerenti sull'offerta più alta.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da un'abitazione con pertinenze su più livelli sita in Roccapiemonte (SA), Via Santa Maria delle Grazie n. 40 (attuale civico n. 28), con accesso da corte comune (non carrabile), composta da vani ai piani terra, ammezzato, primo e secondo, con terrazzo, balconi e sottotetto. Censita al N.C.E.U. del Comune di Roccapiemonte al foglio 8, particella 809, sub 2, cat. A/4, classe 1, 4 vani, superficie catastale 112 mq. Confini: a nord con corte comune (part. 809), a ovest con Vicolo de Simone, a est con fabbricato di proprietà terza (part. 362), a sud con fabbricati in adiacenza di proprietà terza (part. 810).

Immobile in parte fruibile e in parte da ripristinare/manutenere. Dalla perizia in atti risultano difformità catastali, meglio descritte dal CTU, cui integralmente si rinvia. In particolare, il CTU ha rilevato che la planimetria catastale del lotto risulta sostanzialmente conforme allo stato effettivo dei luoghi, fatta eccezione per l'infilso del vano cucina al piano terra, trasformato da finestra in porta-finestra con sbocco su Vicolo de Simone civico n. 1.

Stato: libero.

PREZZO BASE D'ASTA: euro 37.687,50 (trentasettemilaseicentottantasette/50), oltre I.V.A. se dovuta.

OFFERTA MINIMA: euro 28.265,63 (ventottomiladuecentosessantacinque/63), oltre I.V.A. se dovuta.

RILANCIO MINIMO: euro 1.000,00 (mille/00).

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della perizia di stima redatta dal CTU Ing. Luca Angelino, pubblicata sul sito internet del gestore e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

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 agli atti, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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 o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici, quelli eventualmente derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti e le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, anche se

occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramento. La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, salvo esonero da parte dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Portale del gestore: www.astetelematiche.it

Referente della procedura: Avv. Giuseppina Gambardella.

OFFERTA

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c., secondo le modalità indicate nell'ordinanza di vendita. L'offerta dovrà essere presentata esclusivamente con modalità telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto presente sul portale del gestore.

L'offerta dovrà contenere tutti i dati e gli elementi previsti dall'ordinanza di delega e dovrà essere corredata dalla documentazione ivi indicata.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

ENTRO LE ORE 12:00 DEL 15 DICEMBRE 2026

L'offerta d'acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro il suddetto termine. Il file criptato in formato .zip.p7m, contenente l'offerta integrale e i relativi allegati, dovrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, secondo le modalità prescritte dal D.M. 26 febbraio 2015 n. 32. Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia, l'offerta e i relativi allegati saranno trasmessi alla PEC del Professionista Delegato: g.gambardella81@avvocatinocera-pec.it.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **10% del prezzo offerto**, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 115442 intestato a "Tribunale di Nocera Inferiore Proc. Es. n. R.G.E. 15/2024", IBAN IT46 M050 3315 0000 0000 0115 442, acceso presso Banca Popolare delle Province Molisane S.c.p.a., filiale di Benevento, con causale "CAUZIONE PROC. RGEN 15/2024 TRIBUNALE NOCERA INFERIORE". Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito abbia luogo entro il giorno precedente la data della vendita. Pertanto, qualora il giorno fissato per la vendita telematica il Professionista Delegato non riscontri l'accredito della cauzione sul conto della procedura entro le ore 12:00 del 15.12.2026, l'offerta sarà considerata inammissibile. L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima sopra indicata o se l'offerente non presta cauzione in misura almeno pari al 10% del prezzo proposto.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili, la gara avrà luogo con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'UNICO RILANCIO SEGRETO.

La gara avrà inizio dopo il completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte. Ciascun partecipante potrà effettuare esclusivamente online un'unica offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore.

La gara avrà durata di trenta minuti, durante i quali ciascun offerente potrà formulare un'unica offerta segreta indicando la cifra massima per la quale intende conseguire l'aggiudicazione.

Entro il 16.12.2026 saranno adottate le determinazioni finali sulle offerte. Il Professionista Delegato procederà quindi all'individuazione della migliore offerta e all'eventuale aggiudicazione secondo i criteri stabiliti nell'ordinanza di vendita.

SALDO PREZZO

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, termine perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale.

Il saldo dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente IBAN IT46 M050 3315 0000 0000 0115 442, intestato a "Tribunale di Nocera Inferiore Proc. Es. n. R.G.E. 15/2024", con causale "Tribunale di Nocera Inferiore Procedura Esecutiva n. 15/2024 R.G.E. - Saldo", ovvero mediante assegno circolare non trasferibile

intestato alla procedura, secondo quanto previsto dall'ordinanza. Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4, c.p.c., contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231.

SALDO SPESE

Nel termine fissato per il saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì versare, a titolo forfettario per oneri e spese di trasferimento, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salva restituzione dell'eventuale eccedenza. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto spese della procedura, IBAN IT69 L050 3315 0000 0000 0115 441, intestato a “Tribunale di Nocera Inferiore Proc. Es. n. R.G.E. 15/2024”, con causale “Tribunale di Nocera Inferiore Proc. Esec. n. 15/2024 R.G.E. - versamento spese”.

PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

Del presente avviso sarà data pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito www.astegiudiziarie.it, sul portale del gestore www.astetelematiche.it e nelle ulteriori forme previste dall'ordinanza di vendita. Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni presso lo studio del Professionista Delegato nei giorni di martedì e mercoledì, dalle ore 17:00 alle ore 19:00, previo appuntamento telefonico ai seguenti recapiti: tel. 081.18493373, mobile 3475234446, e-mail gusigambardella@hotmail.it; PEC g.gambardella81@avvocatinocera-pec.it.

Nocera Inferiore, 14 settembre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Giuseppina Gambardella



Firmato digitalmente da:

Giuseppina Gambardella