

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva N.152/2021 R.G.E.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO**

L'Avv. Stefania Franzia CF. FRNSFN76L56G230A, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con **ordinanza di delega** del Giudice dell'Esecuzione dott. Pasquale Velleca del **23.05.2023**, nella procedura esecutiva immobiliare N.152/2021 R.G.E. del Tribunale di Nocera Inferiore, riassunta da Retelit Digital Services SPA (C.F. 12862140154 - quale incorporante di Irideos SPA C.F. 09995550960) atteso che con **provvedimento del 18.11.2025**, il Giudice dell'Esecuzione dott. Pasquale Velleca ha disposto "che il delegato riprenda le operazioni di vendita in conformità a quanto previsto nell'ordinanza di delega del 23.5.2023", rilevato che nella predetta ordinanza, si legge che, " nel caso di specie, non sono emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., ritenuto che sussistono 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."

**AVVISA**

ai sensi dell'art. 490 c.p.c. che il giorno **18.03.2026 alle ore 15,30** procederà alla **vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)** degli immobili di seguito descritti e quindi all'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, secondo il sistema dell'**unica offerta segreta**.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da perizia agli atti)**

**LOTTO UNO:** a) Quota pari a 1/1 della piena proprietà di locale autorimessa in via Ciorani snc riportato nel catasto fabbricati di Mercato San Severino al Fl. 17 p.la 1216 sub. 22, CAT C/6, classe 10, piano TE, metri quadri 13, r.c. Euro 19,47.

Trattasi di posto auto scoperto della superficie di 13 mq confinanti con posto auto scoperto sub.21 e posto auto scoperto sub.23 e strada carrabile per due lati facilmente accessibile dal viale condominiale.

b) Quota pari a 1/1 della piena proprietà Appartamento uso ufficio in Via Ciorani snc riportato nel catasto fabbricati di Mercato San Severino al Fl. 17 p.la 1216 sub. 36, ctg. A/10, classe 1, piano 1°, metri quadri 138, vani 7, r.c. Euro 2.006,44.

Trattasi di unità immobiliare uso ufficio al piano primo interno numero 7, composta di sette vani catastali, per una superficie complessiva di 138 mq, confinante con area scoperta per due lati, unità int. 8 e corridoio condominiale costituito da strutture orizzontali con solai e pilastri in cemento armato La divisione degli ambienti è stata realizzata utilizzando delle pareti ufficio amovibili e smontabili. E' esposto ad est, nord e sud verso i viali esterni condominiali, ad ovest all'atrio comune di ingresso coperto. Il bene non possiede dotazioni condominiali, l'altezza interna è di circa 3,50m, si compone di un ingresso destinato a reception/sala di attesa di circa 40mq esposto all'interno dell'edificio con l'atrio comune; un ufficio direzionale circa 25mq con finestra esposta ad est verso il viale esterno condominiale, un archivio di circa 10mq con finestra esposta a nord verso il viale esterno condominiale, un ufficio tecnico di circa 30mq con finestra esposta a est verso il viale esterno condominiale.

Gli accessori sono costituiti da due servizi igienici (mq 9 e mq 7) preceduti da un antibagno (mq 17). Complessivamente la superficie risulta essere di 138 mq. L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica alla classe C. Si precisa che fino al momento della relazione tecnica di stima redatta dal CTU, si registra una morosità per spese condominiali insolute, per il LOTTO1 pari ad € 2.829,36 euro salvo verifica.

**L'immobile è occupato da una società terza con titolo non opponibile alla procedura che vi svolge attività commerciale.**

**VALORE D'ASTA/ PREZZO DI RIFERIMENTO: Euro 117.000,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 88.000,00**

**Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima d'acquisto non inferiore al 75% del valore d'asta/prezzo di riferimento e, quindi non inferiore ad euro 88.000,00 per il lotto uno.**

Se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" la stessa è senz'altro accolta; Se invece l'offerta è inferiore a tale prezzo, in misura però non superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato può far luogo alla vendita solo qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 e 589 c. p. c.

**LOTTO DUE: Quota pari a 1/1 della piena proprietà di Magazzino in via Ciorani snc riportato nel catasto fabbricati di Mercato San Severino al Fl. 17 p.la 1216 sub. 51, CAT C/2, classe 10, piano S01, metri quadri 77, r.c. Euro 127,25**

Trattasi di unità immobiliare uso magazzino/deposito al piano interrato posto di fronte a sinistra di chi entra e percorre il viale condominiale confinante con il locale sub.50, con viale condominiale e locale contraddistinto al sub.52 si raggiunge percorrendo parte del viale condominiale arrivando ai piani interrati dell'edificio. Confina con il locale sub.50, con viale condominiale e locale contraddistinto al sub.52.

**L'unità è nella disponibilità di una società che la occupa con titolo non opponibile alla procedura e che la utilizza come deposito.**

Si precisa che fino al momento della relazione tecnica di stima redatta dal CTU, si registra una morosità per spese condominiali insolte, per il LOTTO 2 pari ad € 151,70 euro salvo verifica.

**VALORE D'ASTA/ PREZZO DI RIFERIMENTO: Euro 27.000,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 20.500,**

**Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima d'acquisto non inferiore al 75% del valore d'asta/prezzo di riferimento e, quindi non inferiore ad euro 20.500,00 per il lotto due.**

Se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" la stessa è senz'altro accolta; Se invece l'offerta è inferiore a tale prezzo, in misura però non superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato può far luogo alla vendita solo qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 e 589 c. p. c.. Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione dell'elaborato peritale redatto dall'esperto stimatore Ing. Tommaso Giordano, pubblicato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia** (infatti la partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita e nella prefata perizia).

#### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati e valutati dall'esperto Ing. Tommaso Giordano nell'elaborato peritale in atti con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata;

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;



Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario);

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

**Rinvio** per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

### **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** è la società: **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.**;

Il **PORTALE** del gestore della vendita telematica è il sito: **[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**;

Il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **professionista delegato Avv. Stefania Franzia, già custode giudiziario.**

### **Offerta**

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; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3 c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura provata 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 **[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**, una dichiarazione sottoscritta digitalmente ed in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica ([pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)), contenente a pena 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 dell'importo della cauzione;

b) Copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

**Professionalista delegato**  
**Avv. Stefania Franzia**

- c) Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale 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 aggiornato) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi 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;

Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., occorre produrre la dichiarazione autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

**L'offerta d'acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.**

**L'offerta, a pena di inammissibilità**, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**; 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 sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) (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)**;

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 delegato professionista alla vendita : [s.franza@avvocatinocera-pec.it](mailto:s.franza@avvocatinocera-pec.it) ;

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 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. I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

**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 n. 6039426 intestato a: "Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. n.152/2021 R.G.E." avente il seguente IBAN IT85 S051 4276 270C C163 6039 426 acceso presso Banca di Credito Popolare, filiale di Nocera Inferiore, con la causale "Tribunale di Nocera Inferiore Proc. Esec. n.152/2021 R.G.E. versamento cauzione." A tale riguardo si avvisa che il bonifico, con causale "versamento cauzione," dovrà essere effettuato, a cura dell'offerente, in modo tale da consentire l'accredito entro il termine di presentazione delle offerte.

Dunque, 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 giorno fissato per la presentazione delle offerte.

**Pertanto, 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, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà 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. 152/2021 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.

#### **Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte.**

La sottoscritta professionista delegato **procederà il giorno 18.03.2026 ore 15,30** all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte tramite il portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) 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 od alla casella di posta elettronica per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte la sottoscritta professionista:

- 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 sopra indicati;
  - Procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta è stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- in ogni caso, 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 e che il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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

#### **Gara tra gli offerenti**

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

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà

formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; iii) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

**La gara avrà la seguente durata:**

· la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista ha completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

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

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Allo scadere del termine la sottoscritta professionista delegata provvederà a visionare le offerte e dichiarerà aggiudicatario colui che ha offerto la cifra più alta. In caso di parità di prezzo offerto: si terrà conto del maggior importo della cauzione prestata; a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti (tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS) la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

**INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO**

**Saldo prezzo**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (detratto dal prezzo di aggiudicazione, l'importo della cauzione, di cui sopra) nel termine indicato nell'offerta oppure nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, **entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione (TERMINI 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 n. 6039426 intestato a: "Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. n.152/2021 R.G.E." avente il seguente IBAN IT85 S 05142 76270 CC1636039426 acceso presso Banca di Credito Popolare, filiale di Nocera Inferiore, con la causale " Tribunale di Nocera Inferiore Proc. Esec. n.152/2021 R.G.E. SALDO PREZZO." (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 Proc. Esec. n. 152/2021 R.G.E. In caso di inadempimento all'obbligazione del pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procederà a fissare immediatamente un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al **cinquanta per cento (50%)** del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;

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 (credитore 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 con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita 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);

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui 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.

**"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 senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti.”**

### **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 venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione;**

Il versamento del saldo spese (20% del prezzo di aggiudicazione) dovrà aver luogo con le seguenti modalità: consegna al professionista delegato avv. Stefania Franzia di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Nocera Inferiore -Proc. Esec. N. 152/2021 R.G.E;

La sottoscritta 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.

### **PUBBLICITÀ LEGALE**

#### **Contenuto e termini della pubblicità**

Del presente avviso sarà data pubblicità, a cura del professionista delegato, con le forme di seguito indicate:

1) inserimento sul **“portale delle vendite pubbliche”** del Ministero della Giustizia dei seguenti documenti: un avviso contenente la descrizione degli immobili posti in vendita (da redigersi secondo i criteri di pubblicità commerciale), 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 redatto dal professionista delegato epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie 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.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), **almeno quarantacinque giorni prima** della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto;

3) invio **almeno 20 giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;

4) pubblicazione, tramite il sistema “Rete Aste Real Estate”, sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji. – **almeno quarantacinque 45 giorni prima** della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e offerta minima.

### **VISITA DEGLI IMMOBILI**

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita, a tal fine:

il custode dovrà evadere la richiesta nel termine massimo di giorni quindici da quello in cui la stessa risulta visibile sul portale delle vendite pubbliche. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro (art. 560 c.p.c.).

Tutte le attività, che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dal delegato presso il proprio studio sito in Nocera Inferiore (SA) alla via Villanova 40, ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso ai seguenti recapiti: tel. 0812783311, cell.3402232049, e.mail: [Franza.Stefania@libero.it](mailto:Franza.Stefania@libero.it), pec: [s.franza@avvocatinocera-pec.it](mailto:s.franza@avvocatinocera-pec.it)

Nocera Inferiore, li 12.12.2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Stefania Franzia