Avv. Anna Maria Carlucci
Via M. Mascia, n. 8 – 84123 Salerno
Tel. 089/2582524
studiolegalecarlucci@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI NOCERA INFERIORE

I SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n. 18/2019

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Anna Maria Carlucci, con studio in Salerno (SA) alla via Mario Mascia n. 8, Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nominato con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, dott. Luigi Bobbio, del 12 aprile 2022 (ora Troisi Maria), nella procedura esecutiva immobiliare n. 18/2019 RGE (a cui è stata riunita la procedura 85/2020) pendente dinanzi il Tribunale di Nocera Inferiore e visto il provvedimento del ge del 11.07.2025 di autorizzazione a procedere con un ulteriore tentativo di vendita senza incanto; il G.E. considerato che con l'ordinanza di delega ha ritenuto disporre ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, la vendita senza incanto del compendio pignorato, non risultando elementi in base ai quali, attese anche le condizioni attuali di mercato, possa ritenersi probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.; rilevato che l'elevato numero di procedimenti pendenti sul ruolo rende opportuno, ai fini di una più celere definizione degli stessi, delegare, a norma dell'art. 591 bis c.p.c., le operazioni di vendita della presente espropriazione forzata; **ritenuto che sussistono conseguentemente i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c. e con delega delle relative operazioni ex art. 591-bis c.p.c. e sussistono altresì i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32; nomina gestore della vendita telematica la società Astegiudiziarie Inlinea S.p.A. e che il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it**

AVVISA

che il giorno **15 OTTOBRE 2025, alle ore 16:00,** si svolgerà il terzo tentativo di vendita pubblica **senza incanto** telematico con modalità **"asincrona"** con unico rilancio, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione immobiliare, di seguito descritto

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO

Abitazione sita nel Comune di **Calvanico (SA)**, alla via Umberto I°, n. 42, piano terra e piano primo, con

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Anna Maria Carlucci
Via M. Mascia, n. 8 – 84123 Salerno
Tel. 089/2582524
studiolegalecarlucci@pec.it

corte pertinenziale. Il tutto riportato nel **catasto fabbricati** di detto comune **al foglio n. 8 particella n. 431, subalterno n. 2, graffata alle particelle n. 673, subalterno n. 3 e n. 710 subalterno n. 2,** cat. A/3, classe U, vani 6,5, rendita catastale €. 453,19, nonché al **catasto terreni** al **foglio n. 8, particella n. 775,** ente urbano, superficie mq 169.

L'immobile è accessibile dal lato nord, dal civico n. 8 della via Umberto I, percorrendo androne comune che immette ai vani ubicati al pianterreno (camera, wc e cantina) e a scala di accesso al piano superiore, composto da vano di ingresso e disimpegno, n. 2 camere da letto, sala da pranzo, soggiorno e bagno padronale.

Attualmente, l'unità immobiliare è in buono stato di conservazione e manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE: l'immobile è nella temporanea disponibilità del debitore.

CONFORMITÀ URBANISTICA: L'edificio sede dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione è stato realizzato prima dell'1 settembre 1967. L'unità immobiliare è stata successivamente ristrutturata con licenza n. 4/1971 rilasciata dal Comune di Calvanico il 16/7/1971. L'unità immobiliare è conforme alla suddetta licenza.

VALORE DI STIMA LOTTO UNICO

€ 110.357,00 (euro centodiecimilatrecentocinquantasette/00).

PREZZO BASE D'ASTA PER IL LOTTO UNICO

€ 60.995,70 (euro sessantamilanovecentonovantacinque/70) ribassato del 10% rispetto al precedente prezzo base d'asta.

OFFERTA MINIMA DI ACQUISTO

€ 45.746,78 (euro quarantacinquemilasettecentoquarantasei/78).

Oltre oneri accessori, come per legge.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, **un'offerta minima di acquisto** inferiore al prezzo base, purchè in misura non eccedente ¼ dello stesso, e quindi non inferiore ad **€ 45.746,78 (euro quarantacinquemilasettecentoquarantasei/78).**

VISITE – SITO WEB

Il Delegato invita a visionare il sito web **www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it**

Il Delegato assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita e consentendo la visione dei relativi documenti.

Gli interessati all'acquisto possono altresì chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form "Richiesta di prenotazione visita", oppure, contattando il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Anna Maria Carlucci
Via M. Mascia, n. 8 – 84123 Salerno
Tel. 089/2582524
studiolegalecarlucci@pec.it
Delegato al seguente recapito telefonico: 089/2582524.

*****

Custode Giudiziario dell'immobile è il sottoscritto avv. Anna Maria Carlucci, con studio in Salerno, alla via M. Mascia n. 8 (Mob. 339/8650619).
Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima e di quella integrativa redatta dall'Ing. Ciro Ruocco che sarà pubblicata sul sito internet: www.astegiudiziarie.it.

PRECISAZIONE IN ORDINE AI BENI

Il compendio immobiliare viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale pertinenza, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive 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, a mero titolo di 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; ciascun Lotto viene 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; l'aggiudicatario si fa carico delle spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale) e dei costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni da versarsi, nella misura e nella modalità di seguito indicata, al momento del deposito del prezzo di aggiudicazione; cadono altresì sull'aggiudicatario tutte le spese necessarie alla materiale liberazione dell'immobile aggiudicato da parte del custode giudiziario. 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. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

1. Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è: **Astegiudiziarie Inlinea S.p.A**.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Anna Maria Carlucci
Via M. Mascia, n. 8 – 84123 Salerno
Tel. 089/2582524
studiolegalecarlucci@pec.it

Il portale del gestore della vendita telematica è : www.astetelematiche.it.
Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista Delegato.

2. 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. (con l'espressa avvertenza che 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 da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.) presentando, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica, contenente, a pena di inefficacia:

1) l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura, del bene (o del singolo Lotto) cui l'offerta si riferisce;

2) l'indicazione del prezzo offerto per ciascun Lotto, del tempo (non superiore a giorni 120 dalla data della vendita), del modo del pagamento (bonifico bancario) del prezzo e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

3) il numero o altro identificativo del Lotto;

4) le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale fra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento dì riconoscimento e codice fiscale, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte del coniuge in regime di comunione dei beni, occorrerà 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;

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

6) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare, nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società);

7) se l'offerta è presentata da un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore;

8) se l'offerta è presentata da un interdetto o inabilitato, dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Anna Maria Carlucci
Via M. Mascia, n. 8 – 84123 Salerno
Tel. 089/2582524
studiolegalecarlucci@pec.it

9) in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
10) copia della contabile di avvenuto pagamento della cauzione versata tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
11) l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta;
12) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;
13) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 10;
14) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
15) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.
In via alternativa, per la sottoscrizione e trasmissione, si dispone che l'offerta a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo della casella di posta elettronica certificata; oppure b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 4 e dell'art. 13, co. 3 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, co. 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 (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, co. 4 del D.M. n. 32 del 2015);
in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati siano inviati all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia **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 (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 della procedura per il recupero coattivo).
Esclusivamente nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, co. 1, D.M. n. 32 del 2015, si dispone che l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica del delegato alla vendita: studiolegalecarlucci@pec.it;
nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, co. 1, 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Anna Maria Carlucci
Via M. Mascia, n. 8 – 84123 Salerno
Tel. 089/2582524
studiolegalecarlucci@pec.it

dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.Il Professionista Delegato dà atto e avvisa che l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

TERMINE E MODALITÀ DI DEPOSITO OFFERTA E CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente vincolato n. 1476037435, acceso presso Banca di Credito Popolare, filiale di Salerno, intestato alla procedura n. 18/2019 Tribunale di Nocera Inferiore, IBAN IT 30 Z 05142 15200 CC1476037435 con causale: Acquisto Lotto unico n. RGE 18/2019 Tribunale di Nocera Inferiore.

Il deposito dell'offerta e della cauzione dovrà avvenire **entro le ore 12,00 del giorno 14 OTTOBRE 2025**, antecedente alla data della vendita.

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta ed entro il termine sopra indicato; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata entro la data e l'ora indicata per il deposito, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione ed all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari 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 avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale.

L'offerta non è efficace: **1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo di stima sopra indicato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura sopra indicato, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto e con le modalità elencate.**

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite **il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Anna Maria Carlucci
Via M. Mascia, n. 8 – 84123 Salerno
Tel. 089/2582524
studiolegalecarlucci@pec.it

compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta, a pena d'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. 32/2015 o in alternativa 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.

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte fissata per il giorno **15 OTTOBRE 2025, alle ore 16:00**; **la partecipazione degli offerenti,** ove comparsi, **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 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.c..

Il Delegato nel giorno e nell'ora sopra indicato verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella ordinanza di delega. All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il Delegato procederà come segue:

- nell'ipotesi di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**: a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; b) se l'offerta è inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: 1) il Delegato 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 saranno indicate nel verbale di vendita; 2) siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel primo caso si procederà con nuovo avviso di vendita; nel secondo caso il Delegato procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;
- nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona telematica, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di **dieci (10) minuti** durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta in aumento segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito; allo scadere del termine il professionista delegato provvederà a visionare le offerte segrete e individuerà la migliore offerta tenendo conto - nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: **1) maggior prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; 3) a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; 4) a parità altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.**

Il professionista procederà come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Anna Maria Carlucci
Via M. Mascia, n. 8 – 84123 Salerno
Tel. 089/2582524
studiolegalecarlucci@pec.it

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

I partecipanti alle aste possono ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

SALDO PREZZO E SALDO SPESE DI TRSFERIMENTO

Il versamento del saldo prezzo deve 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 rispetto a quello di seguito indicato, **entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione.**

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire (detratta la cauzione versata) mediante bonifico bancario sul conto corrente vincolato della procedura n. 147603435, acceso presso Banca di Credito Popolare, filiale di Salerno, intestato alla procedura n. 18/2019 Tribunale di Nocera Inferiore, IBAN IT 30 Z 05142 15200 CC1476037435. Si precisa che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Il mancato versamento del saldo prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la sua revoca nonché le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa ex art. 587 c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà depositare altresì nel medesimo termine del saldo del prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, una somma a titolo forfettario per gli oneri (cancellazione dei gravami, registrazione, trascrizione, etc) e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario **pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio**, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura svincolato dal G.E., i cui estremi verranno comunicati dal delegato alla vendita all'aggiudicatario**.**

L'emissione del decreto di trasferimento ha luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione.

Il professionista delegato, in particolare, provvede sull'istanza di assegnazione che sia stata 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 ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. Anna Maria Carlucci
Via M. Mascia, n. 8 – 84123 Salerno
Tel. 089/2582524
studiolegalecarlucci@pec.it

FORO COMPETENTE E CONDIZIONI

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la presa d'atto e accettazione dei beni in vendita nello stato di fatto e di diritto nei quali si trovano.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Salerno.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

Del presente avviso e della ordinanza di delega sarà fatta pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche per il tramite della società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A." almeno 45 (cinquanta) giorni prima del termine della presentazione delle offerte, nonché sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche", sarà fatta pubblicità on-line su un sito internet individuato ai sensi dell'art. 173 ter disp. att. c.p.c. (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima), ed in particolare sul sito internet: www.astegiudiziarie.it.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., **precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario.** Eventuali oneri e costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario restano a carico dell'aggiudicatario.

Saranno effettuate presso lo Studio del professionista delegato 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.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0586/20141 o scrivere all'indirizzo **assistenza@astetelematiche.it.**

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato alle vendite, sito in Salerno, alla Via M. Mascia, n. 8, tel. 089/2582524, mobile 3398650619; studiolegalecarlucci@pec.it.

Salerno – Nocera Inferiore, 17/07/2025

Il Delegato alla Vendita

avv. Anna Maria Carlucci

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009