

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistsalerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT.SSA EMANUELA MUSI

ASTE
GIUDIZIARIE®

Procedura esecutiva immobiliare n. 15/2015 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE
(GESTORE ASTALEGALE.NET S.P.A. - www.spazioaste.it)

ASTE
GIUDIZIARIE®

VENDITA SENZA INCANTO "ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI"
SCADENZA GARA ORE 13:00 DEL SETTIMO GIORNO SUCCESSIVO AL SUO INIZIO
(EXTRA TIME OVVERO PROLUNGAMENTO IN CASO DI RILANCIO NEGLI ULTIMI 15 MIN)
TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: ORE 13.00 DEL GIORNO PRECEDENTE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il sottoscritto **dott. Luca Sorrentino (C.F. SRRLCU88D30H703M)**, Dottore Commercialista e Revisore Legale dei Conti iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Salerno al n. 1948/Sez. A, nominato *Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.* **giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa EMANUELA MUSI (comunicata allo scrivente in data 22.01.2024) che ha novellato le disposizioni e le modalità di vendita nonché autorizzato nuovi tentativi di vendita** nella procedura esecutiva immobiliare **15/2015/R.G.E.** pendenti dinanzi al Tribunale di TORRE ANNUNZIATA promossa dal creditore,

- VISTA l'ordinanza di delega di vendita 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 Ministero della Giustizia 26.02.2015, n. 32;
- VISTI gli artt. 569 e ss c.p.c. e visto l'art. 591-bis c.p.c. e l'art. 179-quater disp. Att. c.p.c., così come riformati dal D.L. legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nell' l. 132/2015, esminata la relazione redatta dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 cpc e depositate regolarmente al fascicolo telematico della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 15/2015/EI TORRE ANNUNZIATA – G.E. DOTT.SSA EMANUELA MUSI;

*** ** AVVISA ovvero RENDE NOTO *** **

che il giorno **MARTEDI' 10 GIUGNO 2025 – ore 15.30 (martedì 10.06.2025 – 15.30)** si svolgerà LA VENDITA PUBBLICA SENTA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI tramite la piattaforma **WWW.SPAZIOSTE.IT** ovvero alla gara fra gli offerenti nel caso di più offerte, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 dei seguenti beni:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(come da relazione tecnica agli atti disponibile per la consultazione sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.spazioaste.it – www.astegiudiziarie.it – sui portali immobiliari di seguito indicati)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO – Diritti della **Piena ed esclusiva proprietà (1/1) di appartamento indipendente** ubicato in GRAGNANO (NA), alla via Nuova Aurano, 15 costituito da piano terra, primo piano, secondo piano e piano seminterrato.

DATI CATASTALI

Foglio 20 - particella 436 - subalterno 5 - zona censuaria 1 categoria A/7 -
classe 2 - vani 14,5 Rendita catastale 1.422,84 **Indirizzo: Via Nuova Aurano, 15 piano T-1-2-S1 – Gragnano (Na)**

L'immobile è composto al piano terra da ampio ambiente cucina-soggiorno, ampio vano soggiorno, n° 2 camere WC; Il piano primo è costituito da camera di smonto della scala interna, n° 3 camere da letto e n° 2 WC di cui uno di servizio diretto ad una camera da letto; Il piano secondo, al quale si accede di scale esterne, ubicate sulla terrazza del primo piano è costituito da ampio vano cucina-soggiorno, da un corridoio, da n° 2 camere da letto, un WC, un piccolo ripostiglio e un piccolo vano adibito a lavanderia. Il piano piano seminterrato, è costituito da un ampio locale dotato di due lucernari prospicienti il cortile comune

Il PREZZO BASE – con applicazione del ribasso - è stabilito in Euro 306.000,00 (diconsi TRECENTOSEIMILA/00 euro) per il lotto UNICO.

OFFERTA MINIMA - Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purchè in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ - un quarto - dello stesso così come previsto dall'art. 571 c.p.c. e dall'art. 572 co. 2 e 3 c.p.c. nella versione introdotta dal D.L. n. 83/2015 convertito in L. 132/2015, e quindi non inferiore ad **euro 229.500,00** (diconsi DUECENTOVENTINOVEVEMILACINQUECENTO/00 euro).

RILANCIO MINIMO OFFERTA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: euro 5.000,00 (CINQUEMILA/00 euro).

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base (valore dell'immobile) la stessa è senz'altro accolta; se inferiore rispetto a tale prezzo in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando il sottoscritto Professionista Delegato ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Per ogni maggiore approfondimento anche in merito ad eventuali vincoli insistenti sul bene si rimanda all'elaborato peritale redatto che verrà pubblicato integralmente sul sito www.astegiudiziarie.it.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE

L'appartamento pignorato si sviluppa su tre livelli di un fabbricato di quattro piani che comprende il piano seminterrato, il piano terra, il primo piano ed il secondo piano.

L'edificio ha una pianta quadrata, per due livelli fuori terra, il piano seminterrato si sviluppa solo per la parte più a nord del manufatto. La struttura portante del manufatto è costituita da telai di travi e pilastri in c.a. e fondazioni su travi rovesce. I muri

dott. Luca Sorrentino

Dottore CommercialistaVia Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com

esterni sono a doppia parete, con rivestimento esterno di intonaco con pittura di colore rosso, e risultano finestrati sui lati nord est ed ovest. Lo stato di manutenzione del fabbricato si presenta buono. L'accesso all'appartamento dalla strada avviene per mezzo del cancello carrabile che immette sul viale comune pavimentato, sul quale prospettano il lato nord ed ovest del fabbricato. Su quest'ultimo lato sono ubicati i due accessi che immettono all'interno dell'appartamento, dei quali uno immette, mediante una piccola rampa, direttamente nel grande vano adibito a cucina soggiorno e l'altro attraverso un'ampia gradonata porta all'ambiente dedicato a studio, mentre sull'angolo della facciata nord- ovest è ubicata la rampa di scale che conduce al piano seminterrato. Al piano terra sono ubicati un bagno, il vano scala e n. 4 ambienti così distinti: cucina-soggiorno, soggiorno, salotto e studio. Al primo piano sono ubicati n. 4 ambienti che ospitano tre camere da letto, n. 2 bagni e un ambiente al quale si accede dalla rampe di scale esterne situate sulla terrazza del primo piano dove ci sono 3 ambienti distinti in cucina soggiorno, due camere da letto, 1 lavanderia e 1 bagno.

La superficie netta è pari a mq 386,41 quella dei balconi e delle terrazze mq 175,62. La superficie commerciale è pari a mq 463. L'altezza dei vani interni al piano interrato è pari a 2,75 m, al piano terra e 1° è pari a mq 3,00, al piano secondo varia da un min. 2,16 ad un max di 3,16 al colmo del tetto.

PROVENIENZA

Dalla perizia del C.T.U. si evince che il bene oggetto di pignoramento è stato realizzato dalla debitrice su terreno donato dal proprio genitore con atto di fonazione del 1.04.1981 rep. 3206, racc. 555 registrato a Castellammare di Stabia (Na) il 16.04.1981 al n. 2027 a firma del Notaio Adolfo Branca e trascritto a Napoli il 22.04.1981 al R.P. 8419 e al R.G. 9765 (donazione della piena proprietà di: "zonetta di terreno di natura vigneto sita in Gragnano alla contrada Aurano della superficie di circa are cinque reale ed are sei e centiare novantadue catastali confinante,..... a sud con la particella 563 del foglio 20, di proprietà del donante, che comprende un viale di accesso con varco"Identificato catastalmente: "infra maggiore consistenza, alla partita 6442: foglio 20, n. 436. Are 7,48, vigneto 1, R.D. £ 134,64 e R.A.. £ 31,16, mentre nel tipo di frazionamento n. 1388/31/81 debitamente approvato e che si allega al citato atto sotto lettera a) detta zonetta di terreno è così coerenzata: foglio 20, n. 436 (ex 436/a), are 6,92." Confini:"a nord con beni di proprietà di Pescina Michelangelo; ad est con beni della Parrocchia S.Aniello; a sud con il particellare 563 del foglio 20, e ad ovest con la via Aurano"Identificato catastalmente: "foglio 20, n. 436 (ex 436/a), are 6,92."

CONFINI ED ACCESSO

Si accede da viale comune. Il cespite confina ad est con la p.lla 225. Ad ovest con viale comune, a sud con particelle 1736 e 563 a nord con la p.lla 1358.

REGOLARITÀ EDILIZIA/URBANISTICA/CATASTALE

Dai riscontri effettuati, la planimetria catastale dell'immobile oggetto di pignoramento non riproduce fedelmente la configurazione dello stato attuale dell'immobile. Nel dettaglio sono state rilevate delle incongruenze che riguardano: 1) la distribuzione interna degli ambienti al secondo piano; 2) la chiusura del vano scala interno con la realizzazione di una parte di solaio tra il primo ed il secondo piano; 3) l'apertura di un vano finestra al primo e al secondo piano sul prospetto orientale e a sud; 4) ampliamento del balcone del secondo piano ubicato sulla facciata a nord; 5) la realizzazione di due rampe di scala esterne in ferro di collegamento tra il primo ed il secondo piano. Ai fini della dichiarazione di variazione in catasto per tali interventi sussiste l'obbligo con il relativo pagamento della sanzione amministrativa.

L'intero immobile è stato realizzato nel 1980 senza titolo abilitativo. Con istanza di condono prot. n. 4720 inoltrata al Comune di Gragnano in data 26/03/1987 viene richiesta concessione in sanatoria per l'intero fabbricato. Con prot. n. 22974 del 02/10/2009 il comune di Gragnano rilascia concessione in sanatoria n. 34c/2009. Si rimanda per maggiori dettagli alla perizia in cui vengono, tra l'altro, segnalate le seguenti:

OPERE ABUSIVE

L'immobile pignorato presenta parti realizzate senza i relativi titoli abilitativi, dalle ricerche effettuate presso gli uffici comunali relativamente all'immobile è stata riscontrata solo per lavori di manutenzione ordinaria (All.F10).

Gli interventi senza titolo abilitativo riguardano:

- 1) la realizzazione di tramezzi interni al secondo piano;
- 2) la chiusura del vano scala interno con la realizzazione di una parte di solaio tra il primo ed il secondo piano;
- 3) l'apertura di un vano finestra al primo e al secondo piano sul prospetto orientale e a sud;
- 4) l'ampliamento del balcone del secondo piano ubicato sulla facciata a nord;
- 5) la realizzazione di due rampe di scala esterna in ferro di collegamento tra il primo ed il secondo piano, tettoia;
- 6) il mutamento di destinazione d'uso del piano terra adibito ad abitazione.

SANABILITÀ' DELLE OPERE ABUSIVE

Gli abusi edilizi descritti ai punti 1) - 2) e 6) sono ascrivibili alla tipologia di interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 comma 1) del DPR 380/01, che sono subordinati alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'art. 22 comma 1 lettera a) del DPR 380/01; gli abusi di cui ai punti 3) - 4) e 5) sono relativi ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/01, che sono subordinati a SCIA di cui all'art. 22 comma 1 lettera c) del DPR 380/01. Tali opere in assenza di titolo abilitante sono sanabili con accertamento di conformità di cui all'art. 37 comma 4, previa verifica della doppia conformità

dott. Luca Sorrentino

Dottore CommercialistaVia Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialista Salerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com

urbanistica, ovvero il rispetto alle norme vigenti sia al momento di presentazione della istanza di accertamento che al momento della realizzazione dei lavori. Nel caso di specie lo strumento urbanistico vigente all'epoca della realizzazione delle opere, datate successivamente al 13/12/2007 data in cui è stata presentata al Comune di Gragnano la documentazione integrativa alla richiesta di concessione in sanatoria e allegata alla presente relazione (All. 9), nella quale gli elaborati planimetrici non presentano le opere di cui trattasi, e quello oggi vigente è il PRG, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 22/04/1983, nell'ambito del quale il manufatto ricade in zona omogenea di integrazione extraurbana B6 dove sono previsti "interventi di modeste eventuali ristrutturazioni dell'esistente.... Sono ammesse altresì ristrutturazioni edilizie a parità di volumi preesistenti".

Ai sensi dell'art. 37 comma 4 del DPR 380/01, la sanatoria degli interventi si può ottenere versando la somma non superiore a € 5.164,00 e non inferiore a € 516,00 stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. Nel caso degli abusi di cui trattasi la sottoscritta computa la massima sanzione prevista pari ad € 5.164,00 da detrarre al valore di stima dell'immobile, ai quali si sommano € 1.500 per la presentazione della SCIA in sanatoria da parte di un tecnico abilitato un ammontare complessivo pari ad € 6.664,00, da detrarre al valore di stima.

L'intero territorio del comune di Gragnano è vincolato ai sensi della L. 1497/39 e della L.431/85 recepite modificate dal D.lvo 42/04, pertanto gli interventi che comportano modifiche ai prospetti, alla superficie utile e ai volumi, devono essere sottoposti alla preventiva autorizzazione paesaggistica. Nel caso di specie gli interventi di cui trattasi sono stati realizzati senza la predetta autorizzazione.

Pertanto l'importo della sanzione pecuniaria risulta pari all'indennità del profitto stimata, alla quale va sommato il costo per la presentazione al Comune della relativa richiesta di compatibilità paesaggistica a cura di un tecnico abilitato il cui importo si stima pari ad € 2.000,00. La somma dei due costi pari ad € 4.937,64 sarà detratta dalla stima dell'immobile.

CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA'

Nel caso di immobili oggetto di condono edilizio, il certificato di agibilità viene rilasciato a seguito del permesso di sanatoria, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35 della L. 47/85 e ribadito dal punto 9 della Circolare Ministeriale 30/07/1985, nr. 3357/25.

Dalla documentazione consultata agli atti del Comune, l'immobile non risulta dotato della certificazione de quo.

Sull'argomento si precisa che la mancanza del certificato di agibilità dell'immobile non costituisce impedimento alla vendita e che l'acquirente sarà obbligato ad attivare la procedura per il rilascio della certificazione predetta.

DATI CATASTALI

Dalla relazione tecnica si evince che sulla particella n. 436 del foglio 20 al 01.04.1981 l'immobile non era identificato. Successivamente alla realizzazione dell'immobile e con presentazione del tipo mappale presentato il 28.12.1989 prot. 201647 l'immobile è stato accatastato. Ciò consente di affermare che la continuità catastale tra gli attuali dati catastali identificativi del bene e quelli riportati nell'atto di proprietà risulta verificata.

ALTRE INFORMAZIONI UTILI**Stato di manutenzione dell'immobile**

Lo stato di manutenzione complessivo dell'appartamento è buono.

Impianti

L'appartamento è dotato di impianto idrico, quello del gas di impianto di riscaldamento e di impianto elettrico, tutti sotto traccia nelle pareti e sotto il pavimento. Tutti gli impianti risultano privi di dichiarazione di conformità e adeguamento così come prevista dal D.M. 37 del 22/01/2008. Il costo stimato per l'adeguamento alla normativa vigente è quantificato in euro 500,00.

Attestato di Prestazione energetica

L'appartamento è sprovvisto della suddetta attestazione il cui costo è quantificato in euro 300,00.

VINCOLI DI QUALSIASI NATURA (ES. CONDOMINIALI)

Non vi sono vincoli artistici e/o storici.

Non risulta costituito condominio.

Nel territorio di Gragnano non vi sono terreni gravati da usi civici.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è giuridicamente libero (allo stato occupato dal debitore).

FORMALITÀ GRAVANTI (ventennio)

- IPOTECA VOLONTARIA del 19.03.2009

- VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI del 29.06.2004

Custode Giudiziario dell'intero compendio immobiliare staggito è il sottoscritto Professionista Delegato dott. Luca Sorrentino, con studio in Cava de' Tirreni (SA) alla Via A. Balzico, 60 (cell. 334/3916345).

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com



Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione accurata della relazione di stima redatta e depositata agli atti telematici della procedura che sarà pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it sul sito spazioaste.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione agli atti depositata telematicamente e che sarà visibile on-line, 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 a nessun 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 a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; l'aggiudicatario in ogni caso si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del testo unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40 co. VI legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO CON PLURIMI RILANCI: MODALITA'

1. DISPOSIZIONI GENERALI

Il gestore della vendita telematica è: **ASTALEGALE.net S.p.A.**

Il portale del gestore della vendita telematica è: **<http://www.spazioaste.it>**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **professionista delegato dott. Luca Sorrentino.**

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 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 al 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 e reperibile attraverso il P.V.P. nonché attraverso il **portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it** (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo di € 16,00 dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente, a **pena di inefficacia:***



Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com



1) Dati identificativi dell'offerente ovvero 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 e ciò al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione – *(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 di 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 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;

3) L'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;

4) Il numero o altro identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;

5) La descrizione del bene;

6) L'indicazione del referente della procedura;

7) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

8) L'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento ed ogni altro elemento utile per la sua valutazione;

9) L'importo versato a titolo di cauzione;

10) La data, l'orario, il numero di C.R.O. del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;

11) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 10 (tale conto corrente sarà utilizzato per la restituzione in caso di non aggiudica del bene);

12) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni dal presente regolamento, nonché un recapito di telefonia mobile.

Detta dichiarazione deve altresì contenere:

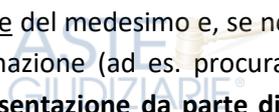
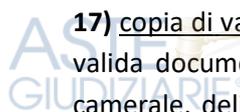
13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal delegato;

14) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile e di tutti gli altri documenti di vendita pubblicati dichiarando di accettare il regolamento di partecipazione (dichiarazione da allegare);

15) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali (dichiarazione da allegare);

16) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione (dichiarazione da allegare);

17) copia di valido documento di identità e del codice fiscale del medesimo e, se necessario, corredato da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare); offerta nel caso di presentazione da parte di un minorenni, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (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; in



caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita);

N.B.: IN NESSUN CASO SARA' POSSIBILE TRASFERIRE L'IMMOBILE A SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA

18) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

19) 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., la dichiarazione, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

Si avvisa che, l'offerta, **in via alternativa: a)** sia sottoscritta con FIRMA DIGITALE e trasmessa a mezzo di casella P.E.C. **oppure b)** sia direttamente trasmessa a mezzo P.E.C. per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con 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 (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 va inviata all'indirizzo P.E.C. 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 P.E.C. del Ministero della Giustizia; **b)** l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge – pari ad € 16,00 - con modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA, Bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale). 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 sia formulata mediante invio a P.E.C. all'indirizzo P.E.C. del delegato alla vendita (l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.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 P.E.C. 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.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE PRESENTATA (ESCLUSIVAMENTE TELEMATICAMENTE) ENTRO LE ORE 13.00 DEL GIORNO PRECEDENTE A QUELLO FISSATO PER LA VENDITA.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, **a titolo di ***CAUZIONE*****, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario corrente **IT26T0514227602CC1666051805** acceso presso la BANCA DI CREDITO POPOLARE – Filiale TRIBUNALE n. 166 TORRE DEL GRECO VIA NAZIONALE 1005 intestato a Proc. Es. Imm. N. 15/2015 R.G.E. vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione con la seguente causale "Cauzione Lotto – PROC. ES. 15/2015 R.G.E vendita del ..." (CONTO CAUZIONI).

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto, **qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.** In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri e/o commissioni bancarie per l'operazione) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purchè in misura non eccedente ¼ (un quarto) dello stesso.

L'offerta non è efficace:

- 1) se perviene oltre il termine stabilito;
- 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato e ribassato rispetto a quello determinato dall'esperto a norma dell'articolo 568 e sopra riportato;
- 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul corrente bancario corrente **IT26T0514227602CC1666051805** acceso presso la BANCA DI CREDITO POPOLARE – Filiale TRIBUNALE n. 166 TORRE DEL GRECO VIA NAZIONALE 1005 intestato a Proc. Es. Imm. N. 15/2015 R.G.E. vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione con la seguente causale "Cauzione Lotto – PROC. ES. 15/2015 R.G.E vendita del ...", **in misura non inferiore al decimo del prezzo dallo stesso proposto**

4) se non perviene nelle modalità indicate nel presente avviso (offerta telematica);

5) se il bonifico previsto per la cauzione non perviene sul conto corrente *ut supra* indicato nel tempo utile da consentire l'accredito nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte (in alternativa alle modalità di cui sopra, è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo P.E.C., la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571 c.p.c.).

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistsalerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com



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 compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offerta.mvp.dgsia@giustiziacert.it**. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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.

3. VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

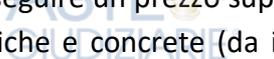
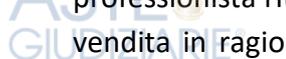
Le buste saranno aperte, **tramite il portale del gestore della vendita telematica**, rubricato all'indirizzo **WWW.SPAZIOASTE.IT**, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti (nonché degli interessati), ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale 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.; **in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema di PLURIMI RILANCI con modalità ASINCRONA, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.;**

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. Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. 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..

AGGIUDICAZIONE IN CASO DI UNICA OFFERTA

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE, se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente.

Se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" indicato nell'avviso di vendita, ma nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..



Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione. Nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

SVOLGIMENTO DELLA GARA IN CASO DI PIU' OFFERTE (PLURIMI RILANCI)

Al termine dei controlli da parte del Professionista Delegato avrà inizio la gara, per le offerte valide, previa ricezione di un avviso d'inizio gara (il quale verrà visualizzato all'interno dell'area dedicata per lo svolgimento delle operazioni di vendita sul portale del gestore della vendita telematica).

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI** con modalità asincrona, 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 termine alle ore 13.00 (tredici e zero minuti) del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo così stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia, comunque determinato nel modo che segue: RILANCIO pari ad Euro 5.000,00 – euro CINQUEMILA/00 - per gli immobili di valore d'asta fino a 250.001,00 euro e fino ad 500.000,00.

EXTRA TIME / PROLUNGAMENTO GARA: Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 (quindici) minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Valgono le cifre decimali.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo presso lo studio del professionista delegato entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com

comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al valore d'asta il bene è senz'altro aggiudicato.

La cauzione ai soggetti non aggiudicatari sarà restituita ESCLUSIVAMENTE sul conto corrente indicato (in mancanza sullo stesso conto corrente dal quale è stata disposta la cauzione) detratti gli oneri bancari per l'operazione.

4. INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale, ed I.V.A. se dovuta) e gli altri oneri (cancellazione formalità pregiudizievoli e spese occorrenti per la materiale liberazione del cespite da parte del Custode Giudiziario) ASTE AL VENTI PER CENTO (20%) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, nel TERMINE DI CENTOVENTI (120) GIORNI da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. – TERMINE PERENTORIO SENZA ALCUNA SOSPENSIONE FERIALE A PENA DI DECADENZA E DI ACQUISIZIONE ALLA PROCEDURA DELLA CAUZIONE VERSATA SA TITOLO DI MULTA, mediante le seguenti modalità 1) bonifico bancario sul conto corrente intestato al TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA che verrà acceso presso la BANCA DI CREDITO POPOLARE – FIL 166 DI TORRE DEL GRECO – NA – VIA NAZIONALE 1005 il cui IBAN VERRA' COMUNICATO MEZZO RACC. O PEC ALL'AGGIUDICATARIO oppure 2) tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA PROC. ES. N. R.G.E. 15/2015

Sarà possibile versare un fondo spese inferiore al 20% esclusivamente a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario e l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto, a tale modalità di versamento sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato per capitale, interessi e spese con collocazione privilegiata, entro lo stesso termine e detratto un accantonamento per spese nella misura del 20%.

Il termine del versamento del prezzo sopra indicato e del "fondo spese" (120/CENTOVENTI GG) è perentorio SENZA ALCUNA SOSPENSIONE FERIALE e decorre dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva.

Il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione che verrà acquisita alla massa attiva della procedura.

Eventuali istanze di agevolazioni fiscali e/o dichiarazioni (es. prima casa, prezzo valore, ecc...) dovranno pervenire entro e non oltre il termine per il versamento del saldo prezzo.

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com

Le spese di trasferimento cedono a carico dell'aggiudicatario ivi comprese le spese gravanti per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché quelle per la materiale liberazione dei beni. In altre parole il sottoscritto professionista incaricato provvederà, con spese e compensi a lui spettanti e liquidati dal G.E. (compensi per la sola fase del trasferimento) a carico dell'aggiudicatario, 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 della cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene ai sensi dell'art. 586 c.p.c. (cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie).

- **L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c.**
- **L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura)**
- **Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.**
- **L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario**

EMISSIONE ORDINE DI LIBERAZIONE

Colui che risulterà aggiudicatario o assegnatario ed intenda ottenere che l'ordine di liberazione sia attuato dal custode giudiziario senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 e segg c.p.c. dovrà formulare espressa richiesta entro e non oltre 30 giorni dal versamento del saldo prezzo o, in caso di assegnazione, entro 30 giorni dal conguaglio e/o delle spese. L'ordine di liberazione sarà eseguito, come per legge, decorsi 60 giorni e non oltre 120 giorni dalla predetta istanza.

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. primo comma, nonché l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591 c.p.c. relazione di stima, planimetrie e un numero congruo di foto saranno pubblicati sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) a cura dello scrivente delegato, almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ed è pubblicato. Detta documentazione almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte verrà pubblicata sui siti **www.astegiudiziarie.it** e **www.astalegale.net**, almeno 40 giorni prima sul **sistema "Rete Aste Real Estate"** fornito da **astegiudiziarie.it** per pubblicare annuncio sui **portali Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it; e Subito.it** – Gruppo eBay; ed inoltre vi sarà l'invio a cura di Aste Giudiziarie In linea S.p.a. 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

dott. Luca Sorrentino

Dottore Commercialista

Via Alfonso Balzico, 60
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
Tel. Studio: 089/9710487

l.sorrentino@pec.commercialistisalerno.it - dott.lucasorrentino@gmail.com



Sui siti verrà pubblicata, altresì, la perizia di stima redatta ai sensi degli artt. 568 c.p.c. e 173 bis disp. Att. c.p.c., le planimetrie ed un numero congruo di fotografie.

L'aggiudicatario potrà ottenere mutuo ipotecario a tasso 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.

Inoltre, il Professionista Delegato dott. Luca Sorrentino effettuerà presso il suo studio sito in Cava de' Tirreni alla Via A. Balzico n. 60, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo appuntamento da fissarsi mediante avviso telefonico (Tel. Studio 089/9710487 - lun./mer. ore 17,00-19,00; e-mail ordinaria: dott.lucasorrentino@gmail.com)

Le visite agli immobili oggetto di gara verranno effettuate, previo appuntamento entro il quindicesimo giorno dalla ricezione della richiesta (la quale deve pervenire tramite l'apposito modulo previsto sul sito internet rubricato all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> o in alternativa tramite contatto telefonico al num. cell. +39/334 39 16 345) dal soggetto legittimato alla visita dei cespiti pignorati, dott. LUCA SORRENTINO, custode dei beni pignorati ex art. 559 c.p.c. al quale bisognerà rivolgersi anche per visione della perizia a partire da 45 giorni prima della presentazione delle offerte di acquisto.

E' attivo presso la sede del Tribunale di Torre Annunziata uno sportello informativo e di assistenza alla partecipazione alle vendite in modalità telematica (piano primo - stanza n. 116) che riceve su appuntamento tramite il pulsante "prenota assistenza" presente all'interno della scheda di annuncio del bene pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it.

Cava de' Tirreni / Salerno, DATA DI PUBBLICAZIONE



Il Professionista Delegato ex art. 591 bis c.p.c.
dott. Luca Sorrentino

