

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORRE ANNUNZIATA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE N. 32/2017**

**AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE
(VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA)**

La sottoscritta **Avv. Giulia Ricciardi** con studio in Castellammare di Stabia (NA) alla Piazza Unità d'Italia n.4, nella qualità di Professionista Delegata alle operazioni di vendita, giusta ordinanza resa dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Abete in data 28.10.2025, nella procedura esecutiva R.G.E n. 32/2017 pendente innanzi al Tribunale di Torre Annunziata, promossa ad istanza di BNL spa, alla quale è subentrata la società CRIO SPV 3 S.r.l nella qualità di avente causa e cessionaria dei crediti facenti capo a BNL spa, assistita e difesa dall'Avv. Pietro Davide Sarti del foro di Roma,

- visto il provvedimento di delega, visti gli artt. 569 e ss c.p.c e visto l'art. 591-bis c.p.c e ss. e l'art. 179 quarter disp. Att. Cpc come riformati dal DL n. 83/2015, convertito con modifiche nella L. 132/2015,
- esaminata la relazione con le successive integrazioni ed aggiornamenti redatti dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 c.p.c. Arch. Francesca Palomby depositati presso la competente Cancelleria,

AVVISA

che il **giorno 24 del mese di marzo dell'anno 2026 alle ore 15.00** con il prosieguo, si svolgerà, davanti a sé, presso il proprio studio sito in Castellammare di Stabia alla Piazza Unità d'Italia n.4 la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA** in **UNICO LOTTO** dell'immobile, in seguito descritto, del compendio pignorato nell'ambito del giudizio di espropriazione immobiliare in epigrafe indicato, alle modalità e condizioni di seguito riportate.

Si precisa che:

1. L'offerta di acquisto dovrà essere **presentata esclusivamente con modalità telematica** ed essere trasmessa entro il giorno precedente la data della vendita e pertanto entro le ore **23:59** del giorno **23.3.2026**;
2. Nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara;
3. In caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita;
4. Per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti:
 - il termine di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti (ovverosia, il termine entro il quale, laddove sia concretamente disposta la gara, gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente avviso di vendita) è fissato **"entro le ore 14:00 (quattordici e zero minuti) del primo giorno successivo a quello in cui il Professionista abbia avviato la gara e, pertanto, entro le ore 14:00 (quattordici e zero minuti) del giorno 25.3.2026"**;
5. La data per le determinazioni finali sulle offerte è fissata nel giorno successivo alla scadenza del sopra indicato termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti (coincidente con il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti);

6. 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, prenotabile tramite il pulsante "Prenota assistenza" presente all'interno della scheda di annuncio del bene pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da elaborati peritali e relativi allegati a cui si riporta)

LOTTO UNICO: Piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento sito in Trecase (NA) alla Via Ciro Menotti n.151, posto al primo piano dell'edificio a carattere residenziale, interno 4, composto da ingresso, soggiorno, disimpegno due camere, cucina-tinello con cucinotto annesso, due bagni oltre a due balconate, di superficie calpestabile pari a 109 mq, più una superficie scoperta di 36 mq, per una superficie commerciale di 125 mq.

L'immobile, secondo quanto rilevato dal CTU, è dotato dei normali impianti tecnologici, elettrico, idrosanitario, di approvvigionamento del gas, apparentemente in buono stato e funzionanti.

DATI CATASTALI

(come da Ctū e relativi allegati)

L'immobile è identificato nel NCEU del Comune di Trecase al foglio 16, p.la 1567, sub 5, cat. A/2 cl. 4, vani 6.5, sup. cat. mq 136, R.C. € 587,47.

L'immobile confina con: piazzale (p.la 1635) di proprietà aliena ad est; area scoperta e viale condominiale, a sud; appartamento di proprietà aliena più scala comune, ad ovest.

PROVENIENZA

Provenienza: l'immobile indicato è pervenuto in capo all'esecutato in virtù di atto per Notaio Marco Licenziati del 22.2.2006 rep. n.1210 trascritto il 24.2.2006 ai nn. 11931/3964 dei RR.II. di Napoli 2.

PREZZO

PREZZO BASE D'ASTA: €. 82.125,00 (Euro ottantaduemila125,00).

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE ex art. 572 c.p.c. [corrispondente al 75% (settantacinque per cento) del su indicato prezzo base d'asta]: **€. 61.593,75** (Euro sessantunomila593,75).

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: €. 2.000,00 (Euro duemila,00).

SITUAZIONE URBANISTICA

L'esperto ha rilevato che:

- l'immobile ricade nella "Zona Agricola" del Piano Regolatore Intercomunale approvato dalla Regione Campania con Decreto 4569 del 28/05/1983. Allo stato esso è ancora parzialmente vigente in attesa della definitiva approvazione del PUC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 78 del 26/07/2018. Tutto il territorio comunale di Trecase è sottoposto al vincolo ambientale e paesistico, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, con parere vincolante della competente Soprintendenza. Il comune di Trecase è qualificato come comune con rischio sismico di grado 2, dal 7 marzo 1981. L'intero territorio del Comune di Trecase rientra nel perimetro della Zona rossa ad alto rischio (Zona Rossa 1) dell'area vesuviana, in cui vige il divieto dell'incremento dell'edificazione a scopo residenziale, ad esclusione degli

adeguamenti funzionali e di natura igienico sanitaria degli immobili esistenti. L'immobile ricade in zona RUA di Recupero urbanistico-edilizio e restauro paesistico-ambientale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani. Per l'edilizia residenziale esistente, che sia legittima da un punto di vista urbanistico, sono consentiti interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia con sostituzione a parità di volume.

- lo stato dei luoghi è difforme dalla consistenza rappresentata nella scheda catastale del 1993 in ordine ad una diversa distribuzione interna, ad una diversa sagoma delle due balconate con aumento di superficie delle stesse, oltre ad un aumento di superficie e di cubatura dovuto alla costruzione di un cucinotto parzialmente aggettante sulla balconata lato nord.
- L'immobile è costruito in difformità dalla concessione edilizia n.8 del 25/7/1988 con istanza di condono edilizio presentata ai sensi della legge 724/1994 prot. 3137 del 30.3.1995 non ancora istruita e da integrare. La tipologia di abusi per i quali si chiede il condono edilizio rientra nei casi di opere realizzate in assenza e/o difformità dalla concessione edilizia, non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico alla data degli abusi, nella misura prevista dalla Circolare esplicativa 2241 del 17/06/1995. Le opere abusive di cui trattasi ricadono in zona soggetta ai vincoli di cui all'articolo 32 della Legge 28 febbraio 1985, n° 47 e s.m.i., con parere vincolante della Soprintendenza anche in assenza di vincolo di inedificabilità assoluta. Esse ricadono in "Zona Rossa ad alto rischio vulcanico" dell'area vesuviana soggetta ai vincoli di cui alla Legge Regionale n. 21 del 10/12/2003 con divieto di incremento dell'edificazione a scopo residenziale, con vincolo apposto successivamente alla realizzazione degli abusi *de quibus*. Secondo quanto dichiarato dal CTU esse rientrano ancora tra le opere suscettibili di sanatoria giusto quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 137 dpr 380/2001 ed art.40 L. 47/85 nonché ancora dall'art.46 dpr 380/2001.
- Non sono stati reperiti provvedimenti di revoca della concessione edilizia n.8/1988 emessi successivamente all'annullamento dell'autorizzazione paesaggistica da parte del MIBAC con prot. n. 1.7.1988.
- L'immobile non è dotato di attestato di prestazione energetica.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima e nelle successive integrazioni ed aggiornamenti a firma dell'Arch. Francesca Palomby, che formano parte integrante del presente avviso, ai quali integralmente si rinvia per ogni chiarimento e/o informazione ed i cui contenuti si hanno qui per integralmente ed espressamente richiamati.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare pignorata è attualmente occupata dal debitore e dal suo nucleo familiare.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Il bene di cui al Lotto Unico è gravato dalla seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni:

- Iscrizione di ipoteca volontaria in data 24 febbraio 2006 Registro generale n.11931 Registro particolare n.3964 in favore di Banca UCB s.p.a. sede in Milano, per 1/1 in proprietà e contro *omissis* a garanzia di mutuo fondiario.
- Iscrizione di ipoteca giudiziale in data 26.9.2007 ai nn. 62860/20052, per 1/1 in proprietà e contro *omissis*. Annotazione n.8610 del 27.10.2008 (Cancellazione Totale).

- Iscrizione di ipoteca legale in data 9 giugno 2009 ai nn. 30550/5834, in favore di Equitalia Polis s.p.a., sede in Napoli, per 1/1 in proprietà e contro *omissis*. Annotazione n.3032 del 12.5.2023 (Cancellazione Totale).

Trascizioni:

- Trascrizione dell'1.8.2001 registro particolare 22843 registro generale 30544 Pubblico Ufficiale Tribunale Repertorio 955 del 19.7.2001 Verbale di pignoramento immobili. Annotazione n.443 del 18.2.2022 (Cancellazione);
- Trascrizione del 16 febbraio 2011 nn. 6475/4641, Ufficiale giudiziario Tribunale di Torre Annunziata del 10.11.2010 rep. 2209. Verbale di pignoramento immobili.
- Trascrizione del 28 febbraio 2017 nn. 8793/6963 Ufficiale Giudiziario c/o Tribunale rep. 675 del 2.2.2017. Verbale di pignoramento immobili.
- Trascrizione del 20.2.2024 nn. 8568/6761 Pubblico Ufficiale Tribunale di Torre Annunziata rep. 73/2023 del 23.11.2023. Sentenza di apertura della procedura di liquidazione controllata del patrimonio.

CONDIZIONI E MODALITA' PER LA VENDITA TELEMATICA

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA TELEMATICA

1) LA VENDITA AVVERRA' MEDIANTE ASTA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA

La vendita avrà luogo il **giorno 24 marzo 2026 alle ore 15.00** con il prosieguo, innanzi al Professionista delegato Avv. Giulia Ricciardi in Castellammare di Stabia (NA) alla Piazza Unità d'Italia n. 4 scala D piano ammezzato.

Si precisa che nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) del Ministero della Giustizia.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, entro le ore 23.59 (ventitre e minuti cinquantanove) del giorno precedente la data della vendita e, pertanto, **entro le ore 23.59** (ventitre e minuti cinquantanove) del **giorno 23.3.2026**.

Il **gestore della vendita telematica** è la società "Aste Giudiziarie spa".

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

Il **referente della procedura** incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista delegato **Avv. Giulia Ricciardi**.

2) OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "**Offerta telematica**" fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche

(<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) del Ministero della Giustizia.

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore, quest'ultimo non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte presentate.

Si precisa che, effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita) e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

La presentazione di offerte di acquisto presuppone e richiede, previa dichiarazione, la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima resa dall'esperto nominato con le successive integrazioni, a cui si rinvia per una più analitica descrizione del bene staggito, oltre che per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, che assieme alle foto sarà pubblicizzate sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.astegiudiziarie.net, sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul sito del Tribunale di Torre Annunziata.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso (ovvero il 75%), e che in ogni caso troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 571 cpc (inefficacia dell'offerta di oltre un quarto rispetto al prezzo base) e all'art. 572 co. 2 e 3 cpc nella versione introdotta dal DL n. 83/2015 convertito in L. 132/2015, come di seguito indicato.

L'offerta deve contenere:

- a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile o fisso;
- c) i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO ovvero TRN), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; e) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.
- e) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno, ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato Italiano;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto

pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato recente non anteriore a due mesi del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (in mancanza l'aggiudicazione avverrà in proprio).
- copia (anche per immagine) della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

Sottoscrizione e trasmissione dell'offerta

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

- a) **sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;**
- b) **oppure direttamente trasmessa** a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, d.m. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta (a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, 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). Si precisa 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, D.M. n. 32 del 2015.

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, va inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacer.it, allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale, 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), accedendo all'area, "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si rende noto, inoltre, che:

- 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, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita;

- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

3) CAUZIONE

La cauzione, per un importo ALMENO pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, così come disposto dal G.E. con provvedimento del 28.10.2025, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Torre Annunziata con indicazione del numero della procedura espropriativa in questione (TRIB. T. ANN.TA PROC. ESEC. RGE N.32/2017 CONTO CAUZIONI) acceso presso la Banca di Credito Popolare – Filiale di Torre Annunziata (NA), recante il seguente codice IBAN IT32V 05142 40290 CC 1486064495.

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il Professionista delegato non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura 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 delegato 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, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

4) ESAME DELLE OFFERTE

Il Professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni e nel presente avviso di vendita.

Nello specifico:

- **le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;**
- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore accedendo alla stessa in base alle credenziali ed alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il Professionista delegato:

- 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 per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato (<https://www.astetelematiche.it>);
- 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 il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonymato.

L'offerta presentata è irrevocabile.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precise.

5) DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene di cui al lotto unico aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta, salvo che il Professionista delegato ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche che andranno espressamente indicate a verbale e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. In tale ultimo caso il Professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali.

In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà:

- a) in primo luogo e **IN OGNI CASO** alla gara ex art. 573 c.p.c. con le modalità della gara telematica asincrona, sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene di cui al lotto unico verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;
- b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi: - dell'entità del prezzo offerto; - dell'entità della cauzione prestata; - dalla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si precisa che la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI** innanzi indicati:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on line* le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore **14:00** (quattordici e zero minuti) del **25.3.2026** (coincidente quindi con il giorno successivo a quello in cui il Professionista delegato abbia avviato la gara);

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:

- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di QUATTRO ORE);
- si precisa che il primo prolungamento di 15 minuti per la formulazione dei rilanci dovrà decorrere dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara (ore 14:00) e che i successivi prolungamenti dovranno decorrere dalla scadenza di ciascun extra time (15 minuti);
- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato;
- qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;
- al Professionista delegato (referente della procedura) l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (salvo la possibilità per il Professionista delegato di procedere direttamente al *download del report* dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti saranno trasmesse tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

6) CONDIZIONI DELL'ASSEGNAZIONE

Il Professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta;

Il Professionista delegato provvederà conseguentemente:

- a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;
- b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute; ed eventualmente l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario - nonché:
- c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione per il

versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;

d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

7) VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il saldo del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà essere versato entro il termine perentorio e NON prorogabile di 120 (centoventi) giorni - senza alcuna sospensione feriale - dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ed anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato), ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c..

Il versamento del saldo prezzo dovrà aver luogo o con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Torre Annunziata con indicazione del numero della procedura espropriativa in questione (TRIB. T. ANN.TA PROC. ESEC. RGE 32/2017 CONTO PROC. VENDITA SALDO PREZZO) acceso presso la Banca di Credito Popolare - Filiale di Torre Annunziata (NA), recante il seguente codice IBAN: IT17W 05142 40290 CC 1486064496 (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), oppure tramite consegna al Professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Torre Annunziata procedura esecutiva R.G.E n. 32/2017".

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del testo unico legge bancaria), dopo che l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) avrà versato il saldo prezzo, secondo le modalità sopra indicate, e le spese per il trasferimento, secondo le modalità di seguito indicate, il professionista delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte del suo credito coperta da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell'art. 41, d.lgs. n. 385 del 1993.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.

585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

L'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta (di cui all'art. 585 ultimo comma cpc) resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n.231. Nell'ipotesi in cui tale dichiarazione non dovesse pervenire nel suddetto termine il professionista delegato comunicherà tale circostanza al G.E. per consentire la segnalazione dell'aggiudicatario all'U.I.F.

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese e della dichiarazione scritta ai sensi dell'art 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 da parte dell'aggiudicatario.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione (Cass. civ. 4447/2023).

8) FONDO SPESE

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo e con le stesse modalità sopra indicate dovrà versare un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua 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, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Il fondo spese dovrà essere versato con le seguenti modalità: o con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Torre Annunziata con indicazione del numero della procedura espropriativa in questione (TRIB. T. ANN.TA PROC. ESEC. RGE N.32/2017 CONTO SPESE AGGIUDICATARIO) che verrà acceso presso la Banca di Credito Popolare – Filiale di Torre Annunziata (NA) solo all'esito del versamento del saldo Prezzo e le cui coordinate IBAN verranno comunicate dalla Professionista Delegata all'aggiudicatario a mezzo pec (con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), oppure tramite consegna al Professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Torre Annunziata procedura esecutiva RGE n.32/2017".

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario, previa verifica dell'assolvimento da parte dell'aggiudicatario dell'obbligo previsto dall'art. 585 quarto comma cpc.

9) PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e di cui all'art. 591-bis c.p.c. saranno resi pubblici, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del Professionista delegato, mediante i seguenti adempimenti:

- inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto,

avendo cura di allegare copia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente il bene;

- inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it e www.astalegal.net, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

- pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie InLinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it - Gruppo eBay, almeno quaranta (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- pubblicazione - tramite il servizio "Social Media Marketing" fornito da Aste Giudiziarie inLinea spa, almeno quaranta (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di un annuncio all'interno di una pagina dedicata alle vendite del Tribunale gestita dalla Società sui principali Social Media (Facebook ed Instagram);

10) LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO E OCCUPATO DAL DEBITORE E DAL SUO NUCLEO FAMILIARE.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, III comma c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario (o assegnatario)- da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

11) ULTERIORI ESPERIMENTI DI VENDITA.

In virtù del principio di "continuità della delega" il Professionista è investito del potere di compiere in sequenza tutte le operazioni di vendita necessarie fino all'effettivo trasferimento del bene, salvo che non ritenga egli stesso inutile proseguire nelle operazioni e fermo restando il potere del giudice di sospendere la vendita ex art. 586, comma 1, c.p.c. In particolare, nell'ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo (e salvo il caso di decadenza dell'aggiudicatario), il Professionista delegato ha facoltà di disporre – senza necessità di autorizzazione del G.E. – ulteriori DUE TENTATIVI DI VENDITA ai sensi dell'art. 591, comma 2, c.p.c., ribassando il VALORE D'ASTA ogni volta di un quarto, quindi fino ad un massimo di DUE RIBASSI.

Per eventuali e ulteriori vendite e/o ribassi il delegato deve richiedere, invece, autorizzazione al G.E. con allegazione, contestualmente alla richiesta, del parere positivo del/i creditore/i, ove già acquisito.

12) PREDISPOSIZIONE DECRETO DI TRASFERIMENTO

Avvenuto il versamento del saldo del prezzo e delle spese, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, il Professionista delegato, secondo le modalità e nel termine indicato nell'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Giudice unitamente alla dichiarazione scritta resa dall'aggiudicatario contenente le indicazioni di cui all'art. 22 del D. Lgs 231/2007 e quella eventualmente rettificata,

ricevuta entro il termine del saldo prezzo, nonchè, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell'aggiudicatario.

13) FORMAZIONE PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione con la stessa richiamata ordinanza ha delegato per la formazione del progetto di distribuzione o di liquidazione il medesimo Professionista delegato Avv. Giulia Ricciardi disponendo tutte le prescrizioni a cui attenersi nell'esecuzione dell'incarico conferito.

14) CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Ognuno, 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 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.).

Il Professionista delegato provvede alla 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.

In ogni caso, il Professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume determinazioni sulle istanze di assegnazione di cui agli articoli 590 e 591, terzo comma, c.p.c.

In ogni caso, il Professionista delegato provvede ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.

In nessun caso il Professionista delegato potrà sospendere o ritardare le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del G.E.

15) PRECISAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni di cui al lotto unico si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, se e come esistenti, formalità pregiudizievoli, eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi, non cancellabili ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica, ambientale e culturale, così come identificati, descritti e valutati nella relazione di stima redatta dall'esperto nominato.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dal 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; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti a 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 evidenziate in perizia, non potranno dal luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei

beni.

I beni di cui al lotto unico vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonerà gli offerenti dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA.

La liberazione degli immobili, laddove occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, è effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario o l'assegnatario lo esoneri.

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

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere, o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista delegato presso il proprio studio sito in Castellammare di Stabia (NA) alla Piazza Unità d'Italian.4, ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso ai seguenti recapiti: tel/fax: 081/8724209; indirizzo di posta elettronica certificata: **"giulia.ricciardi@ordineavvocatita.it".**

Nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione, ha nominato Custode Giudiziario estraneo dei beni pignorati, in sostituzione dei debitori, il medesimo Professionista delegato Avv. Giulia Ricciardi: pertanto per ogni informazione ed eventuali visite dell'immobile occorre far riferimento al custode giudiziario ed al professionista delegato Avv. Giulia Ricciardi Tel. 081 8724209, Cell. 3479172822 mail studiolegale_ricciardi@virgilio.it. La richiesta di visita agli immobili dovrà avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche (PVP).

Si precisa, al fine di rendere edotti i terzi acquirenti dei suindicati cespiti oggetto del presente avviso di vendita in merito allo stato di fatto e di diritto degli stessi, che il creditore procedente o surrogante, all'esito della propria esplicita richiesta di vendita, si è assunto ogni responsabilità al riguardo.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di delega si applicano le vigenti norme di legge.

Castellammare di Stabia, il 05.12.2025.

Il Professionista delegato
Avv. Giulia Ricciardi