

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
II Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni
Procedura esecutiva R.G.E. n. 58/2023

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Amedeo Iovane, con studio in Torre Annunziata (Na) alla Via Vesuvio n. 17 nella qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. nella procedura espropriativa in epigrafe, in virtù di ordinanza del G.E. Dott.ssa Anita Carughi del 08.05.2026, - visto il decreto del 16.09.2021 n. 2140 del Presidente del Tribunale di Torre Annunziata e la circolare operativa emessa dai Giudici dell'Esecuzione del medesimo Tribunale in data 27.09.2021;

- vista la circolare operativa per la pubblicità delle vendite emessa dai Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Torre Annunziata in data 13.04.2022;

- vista la normativa regolamentare dell'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n.32;

- considerato che, nel caso in specie, non sono emersi elementi tali da far ritenere chela vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

- visto il decreto ex art. 587 cpc del 28.01.2025;

- visto l'art. 591, comma 2, c.p.c.

Avvisa

che il giorno **03 novembre 2026 alle ore 16.30** si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA**, del compendio pignorato, costituente Lotto unico, di seguito descritto ed alle condizioni sotto riportate.

Si precisa, salvo quanto più compiutamente indicato nel prosieguo del presente avviso, che:

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e, quindi, **entro il giorno 02 novembre 2026 alle ore 23:59**;

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

3) nel giorno e nell'ora fissati per la vendita, si procederà alla verifica preliminare dell'ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente (nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili), all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate in seguito.

NOTIZIE RELATIVE AL COMPENDIO PIGNORATO

LOTTO UNICO

Descrizione come da Relazione peritale, da integrazione e relativi allegati:

LOTTO UNICO piena ed esclusiva proprietà ubicata nel Comune di TORRE DEL GRECO ed identificato al N.C.E.U. nel seguente Foglio n. 503, Particella n. 94, sub n. 7; Immobile per Civile Abitazione di tipo popolare Categoria A/4 - piano secondo. Il suddetto sub n. 7 è parte integrante di un fabbricato, sito in via LARGO FONTANA. L'accesso al fabbricato è unico, ed il suo ingresso è ubicato sulla sinistra di via LARGO FONTANA per chi proviene da via FONTANA. L'immobile confina a Sud con via UNITÀ ITALIANA e linea ferroviaria a Nord e ad Est con altri fabbricati rispettivamente con part n. 156 e n. 151 A.U.I.; ad Ovest con via LARGO FONTANA e pianerottolo e scala fabbricato. L'immobile si sviluppa su un unico livello con una forma in pianta rettangolare ed è costituito da una cucina, camera da letto con un soppalco e un bagno con un piccolo ripostiglio. L'esposizione prevalente è a Sud con una luminosità adeguata negli ambienti ed il panorama è relativo al

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

contesto urbanistico ed all'ambiente circostante, con affaccio parziale sul golfo di Napoli. Le finiture sono ordinarie e realizzate in modo sufficiente all'utilizzo dei materiali di qualità commerciale. La superficie totale utile netta coperta come civile abitazione è di 54 mq e l'altezza interna è di circa m 4,46 con solaio a volta nella camera da letto, mentre negli altri ambienti vi è una controsoffittatura, nella camera da letto è presente anche il soppalco con una superficie di 17 mq aggiuntiva. Come accertato dalla perizia di stima in atti, lo stato dei luoghi sopra descritto, corrisponde alla consistenza catastale dell'immobile pignorato, con esclusione del soppalco. L'immobile di cui è parte integrante del fabbricato che è stato costruito agli inizi del '900, come si rileva dalla planimetria catastale sub n. 7 del 1939. Per l'unità immobiliare sono seguiti successivi interventi edilizi, nello specifico una diversa distribuzione interna e la realizzazione di un soppalco. In merito alla diversa distribuzione interna può essere assentita, per accertamento di conformità, per il soppalco è necessario il ripristino dello stato dei luoghi. Lo stato di conservazione e manutenzione è in uno stato normale. Il prezzo base è al netto di tutti gli adeguamenti, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Come si procederà di seguito, la vendita del lotto dovrà ritenersi come vendita di piena ed esclusiva proprietà dell'intero cespite, conseguente al trasferimento della proprietà in sede di esecuzione forzata ai sensi dell'art. 2812 I e II comma, c.c.

Prezzo base d'asta: €. 68.000,00 (sessantottomila/00)

Offerta Minima: €. 51.000,00 (cinquantunomila/00)

L'offerta minima presentabile dal partecipante, quindi, potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base d'asta, nel senso che il professionista delegato potrà ritenere valida l'offerta che indica un prezzo pari al 75% del prezzo base sopra determinato.

Pertanto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 571 e 572 c.p.c., **l'offerta è valida se:**

- il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base d'asta.
- il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto (offerta minima presentabile). In questo caso, l'offerta sarà accolta salvo che il professionista delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Offerte in aumento: in caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)**. **La gara tra gli offerenti ha luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI (v. *infra*).**

Provenienza e stato di occupazione:

In ordine alla provenienza, dall'esame della documentazione in atti - ivi compresa la relazione peritale, l'integrazione ed i relativi allegati - risulta quanto segue:

- atto per notaio Castaldo Luigi del 24.10.2007 repertorio 13861/5794 e trascritto in data 26.10.2007 al numero di registro generale n. 69149 ed al numero di registro particolare 35079;

- atto per notaio Fiordaliso Giuseppe del 11.06.2002 -repertorio n. 27987 e trascritto il 04.07.2002 al numero di registro generale 27885 ed al numero di registro particolare 21153;

Quanto allo stato di occupazione del bene: L'immobile in oggetto, in sede di accesso del nuovo custode, è risultato essere abitato dal debitore e dal proprio nucleo familiare.

Formalità pregiudizievoli gravanti il compendio:

Tra le ulteriori formalità pregiudizievoli gravanti il compendio in oggetto, analiticamente indicate dall'esperto nella perizia di stima, cui detto avviso si riporta e fa piena

a) iscrizione di ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario atto per Notaio Castaldo Luigi del 24.0.2007 rep. 13862/5795 ed iscritto in data 26.10.2007 al n. gen. 69150 ed al n. part. 21558 a favore di Banca Monte Paschi di Siena spa;

b) trascrizione di atto di pignoramento immobiliare del 13.03.2023, rep. 2023 Tribunale di Torre Annunziata e trascritto in data 29.03.2023 al n. gen. 16435 e n. part. 12248 a favore della Amco -Asset Management Company spa -

Situazione urbanistica ed edilizia:

Dalla perizia di stima e dall'integrazione redatta dall'Ing. Carmine Pinto e dai relativi allegati cui detto avviso fa pienamente riferimento, risulta che:

LOTTO UNICO: quota pari al 1/1 diritto di proprietà di un appartamento sito nel Comune di TORRE DEL GRECO Largo Fontana n. 6 e precisamente: appartamento al secondo piano di complessivi vani catastali 2,5 confinante con via dell'Unità Italiana, proprietaria XXXX o aventi causa e pianerottolo.

L'immobile pignorato è parte integrante di un fabbricato costruito agli inizi del 1900 ed è costituito da un unico corpo di fabbrica a spalla con altri fabbricati e si sviluppa con una forma in pianta quadrata e con una struttura portante in muratura e con solai a volta. Il fabbricato è costituito da tre (3) piani fuori terra, tutti i piani sono destinati a civile abitazione appartamento, tutti i livelli sono collegati mediante rampa di scala e senza ascensore. Il fabbricato ha un ampio androne con accesso da via LARGO FONTANA in cui vi è il vano scala di accesso all'appartamento oggetto di pignoramento al secondo piano. Il prospetto principale del fabbricato è a Ovest su via LARGO FONTANA e l'altro a SUD lato ferrovia/mare, via Unità Italiana. L'ingresso del fabbricato è pedonale ed è posto sulla sinistra lungo via LARGO FONTANA provenendo da via FONTANA.

Il fabbricato si presenta con un sufficiente stato conservativo e manutentivo, allo stesso modo l'androne ed il vano scala, così come gli impianti tecnologici, le rifiniture presenti sono ordinarie, per i prospetti a vista sono intonacati e tinteggiati con necessità di manutenzione ordinaria straordinaria nel medio periodo.

Descrizione dell'immobile Pignorato

L'immobile staggito è composto da un unico subalterno, identificato con il sub n. 7 classificato come categoria A/4 (Abitazioni di tipo popolare). L'unità immobiliare de quo ha l'accesso principale ubicato al piano secondo sulla sinistra per chi sale le scale. L'immobile si sviluppa su un unico livello con una forma in pianta di tipo rettangolare e con solai a volta ed un piccolo balcone con superficie aggettante. La superficie totale utile netta coperta è di 54 mq con l'altezza media dell'unità immobiliare di 4,46 m con presenza di controsoffitto in alcuni ambienti, la superficie totale utile netta scoperta è relativo ad un piccolo balcone con superficie aggettante di circa 1 mq. L'appartamento è composto da una cucina, bagno e da una camera da letto con un piccolo balcone, con affaccio lato ferrovia/mare. Nella camera da letto vi è anche un soppalco con una superficie utile di circa 17 mq (come superficie aggiuntiva alla suddetta) con accesso mediante scala interna. L'immobile ha una esposizione prevalente a Sud, ed è relativa alla camera da letto, mentre la cucina ha un'esposizione ad Ovest lato vano scale condominiale. La luminosità è adeguata nella maggior parte degli ambienti o comunque sufficiente all'utilizzo delle camere, il panorama presenta una parziale veduta sul golfo di Napoli. Le finiture sono ordinarie e realizzate in modo soddisfacente all'utilizzo dei materiali di qualità commerciale. L'accesso all'immobile pignorato è unico e si ha attraverso la scala condominiale che è posto sulla sinistra per chi sale le scale. Dall'ingresso principale dell'immobile staggito, si accede in modo diretto alla cucina in cui sulla destra vi è la camera da letto e sulla sinistra il bagno rispettivamente rispetto all'ingresso. La cucina ha una forma rettangolare e con una piccola finestra con affaccio nell'androne condominiale vano scala e con una superficie utile di mq 17. Il bagno ha una forma rettangolare, con una superficie utile di mq 6 ed un'altezza di 2,50 m e con una piccola finestra sempre con affaccio nell'androne condominiale, all'interno del bagno vi è anche un piccolo ripostiglio con una superficie utile di mq 2 ed un altro ripostiglio a soffitto (con ripartizione orizzontale). La camera da letto è posta sulla destra rispetto all'ingresso con l'altezza interna di circa 4,46 m e con solai a volta poi vi è una portafinestra di accesso ad un piccolo balcone con superficie aggettante la cui superficie utile è di mq 1. All'interno della camera da letto vi è un soppalco con una superficie di circa mq 17 e l'altezza interna massima è di circa 1,91 m con presenza di suppellettili.

Stato di conservazione dell'immobile staggito.

L'immobile pignorato, nello stato di fatto si presenta in uno stato manutentivo buono, in cui le condizioni di conservazione risultano normali, in particolare non vi sono situazioni di

degrado, che necessitano di un intervento di recupero (UNI/Pdr 53:2019). La pavimentazione è di tipo gres porcellanato ed è omogenea per decorazione e finitura nella cucina e camera da letto, il bagno presenta una pavimentazione e rivestimento di tipo gres porcellanato e con una diversa decorazione. Infine la cucina presenta un rivestimento parziale in altezza e lungo tutta la zona cottura. Le pareti sono tinteggiate e mantengo in generale le tonalità di colore, anche gli intonaci sono in un buono stato. In generale non vi è necessità di interventi di ripristino. Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni sono in alluminio, in termini di design che di tecnologia non sono di recente fattura per quelli esterni, in particolare non sono idonei in termini di efficienza energetica. Infine l'impianto elettrico ed idraulico risultano in opera e funzionanti, si rende necessaria una verifica generale per la messa a norma.

DIFFORMITÀ CATASTALI

Lo stato dei luoghi non è conforme alla scheda catastale dell'immobile staggito con riferimento al sub n. 7. Si evidenziano difformità relativamente alla diversa distribuzione interna, relativamente alla zona cucina e bagno e la presenza di soppalco con una superficie calpestabile di 17 mq ed una altezza massima di 1,90.

Individuazione del fabbricato.

Per l'esatta individuazione del fabbricato, di cui è parte integrante l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, si è provveduto a sovrapporre l'estratto di mappa catastale relativo alla particella del C. T. ove insiste tale fabbricato (C. T. foglio 503 part. 94) con la foto satellitare reperita sul web (Google Earth) procedendo alla esatta individuazione del fabbricato che effettivamente insiste sulla particella individuata in C. T. del Comune di TORRE DEL GRECO al foglio 503 part. 94.

Destinazione Urbanistica

L'immobile oggetto della presente relazione, identificato in catasto al Foglio 503 particella n.94 ricade nel P.R.G del comune di TORRE DEL GRECO, ed ha la seguente destinazione urbanistica: Zona Omogenea **A1** "*Centro Antico e Strutture di Interesse Storico*", che ricade in zona del P.T.P con destinazione ZONA "**R.U.A**" *Recupero Urbanistico-Edilizio E Restauro Paesistico Ambientale*, ed è inserito nel comprensorio a rischio Vesuvio "ZONA ROSSA".

Il fabbricato sito in TORRE DEL GRECO, è stato costruito ad inizio del 1900, un primo elemento a supporto è la data di presentazione della planimetria catastale del sub n. 7 nel marzo 1939, oltre alla tipologia costruttiva. Pertanto in base all'epoca e localizzazione della costruzione sia all'interno che all'esterno dei centri abitati, gli immobili edificati con o senza licenza ante 1942 sono legittimi (Legge n. 1150/1942). L'unità immobiliare presenta un soppalco chiuso su tre lati ed il quarto aperto con ringhiera, con una superficie di 17 mq. Il soppalco nello stato di fatto ha un uso abitabile e fruibile, con conseguente incremento della superficie utile, che non può essere assentito, per cui è necessario il ripristino dello stato dei luoghi. Infine vi è una diversa distribuzione degli spazi interni assentibile con accertamento di conformità. Inoltre anche a seguito di verifiche presso il competente ufficio del Comune di Torre Del Greco non risultano rilasciate licenze, Atti e titoli edilizi.

Agibilità

A seguito di verifiche presso l'ufficio tecnico del Comune di TORRE DEL GRECO non risultano disponibili agli ATTI del competente ufficio tecnico del Comune, il certificato di abitabilità / agibilità.

Istanze di Sanatorie/Condoni

Come da verifiche presso il competente Ufficio Tecnico del Comune, non risultano istanze in sanatoria e pratiche edilizie a nome dell'esecutato o dei precedenti aventi diritto e relativamente all'immobile pignorato.

Certificazione energetica

Dalle verifiche fatte non è disponibile la certificazione energetica.

VINCOLI

Non si rilevano sul bene pignorato vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, fatto salvi quelli di natura urbanistica dettati dal vigente Piano Regolatore

Generale del Comune di TORRE DEL GRECO. Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato non è dotato di un regolamento di condominio ed altresì di Amministratore Condominiale. Per l'immobile pignorato non sono dovuti oneri condominiali se non per le spese ordinarie di pulizia ed utenze

Per altro si rinvia alla relazione peritale dell'Ing. Carmine Pinto.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.a.**;

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.astegiudiziarie.it;

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, Avv. Amedeo Iovane.

- OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astegiudiziarie.it>), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di € 16,00). La successiva partecipazione alla gara telematica avverrà autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara.

Al riguardo, 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 concernenti l'offerta e della documentazione necessaria

- L'OFFERTA DEVE CONTENERE:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, quali nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile), che - come detto - non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita offerte per più soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n.32, nonché un recapito di telefonia mobile;

- i dati identificativi del soggetto offerente, se diverso dal presentatore (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico), ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in proprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore). Se l'offerente è coniugato, devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere formulata dai genitori e/o tutore previa autorizzazione del giudice tutelare;

- nell'ipotesi in cui l'offerta non sia fatta personalmente, la stessa potrà essere fatta ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 571, 579 e 583 c.p.c. In tutti questi casi l'offerente potrà farsi sostituire da un Legale munito di procura notarile con data antecedente all'asta per la quale viene depositata l'offerta;

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita;

- l'indicazione del **prezzo offerto che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base** sopra indicato;

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che, ai sensi dell'art. 569, terzo comma c.p.c., **non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione (termine perentorio);

- i **dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione** (numero

identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. Si precisa che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale ministeriale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta, e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.

- ALL'OFFERTA DEVONO ESSERE ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

- la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura aperto presso la Banca Popolare delle Province Molisane SCPA;

- la dichiarazione (preferibilmente formulata secondo il fac-simile predisposto dai professionisti delegati e pubblicato sui vari siti in cui è disponibile la documentazione relativa alla presente vendita) concernente l'avvenuto esame della complessiva documentazione relativa alla vendita, in particolare della perizia di stima e della certificazione notarile ipocatastale e di averne compreso ed accettato il contenuto;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura o certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata 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.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA:

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure

direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12 comma 4 e dell'art.13 del D.M.n.32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art.6 comma 4 del DPR n.68/2005;

-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 del DM n.32 del 2015.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale ed i relativi documenti allegati, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, deve essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale, con la precisazione che:

- 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;

- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematiche (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 comunica, 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, primo comma, DM n.32 del 2015 che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del professionista delegato amedeo.iovane@forotorre.it

- nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15, primo comma, DM n.32 del 2015, l'offerta si intenderà 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

- È attivo, presso la sede del Tribunale di Torre Annunziata (piano primo, stanza 116), uno sportello informativo e di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche, 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.

- CAUZIONE

L'importo della cauzione nella misura almeno del **10% del prezzo offerto** dovrà essere versata esclusivamente tramite **bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura ("Trib. Torre Annunziata Proc. Esec. N 58/2023 R.G.E. Vincolato al G.E.")** aperto presso la Banca Popolare delle Province Molisane SCPA, recante il seguente **codice IBAN: IT62 V050 3315 0000 0000 0116 190;**

Il bonifico, con **causale "Proc. Esecutiva n. 58/2023 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato dall'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 non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura (conto cauzioni), l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Il giorno fissato per la deliberazione delle offerte, il gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche deciptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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 non resosi aggiudicatario 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.**

- ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astegiudiziarie.it attraverso il collegamento operato presso lo studio del professionista delegato Avv. Amedeo Iovane, sito in Torre Annunziata (NA) alla Via Vesuvio n.17, piano primo, ovvero presso altra struttura tecnicamente idonea.

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle

prescrizioni generali degli artt.571 e ss. c.p.c e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Specificamente, 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 della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di 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:

- esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procedendo all'esito all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati.

Si precisa che 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 ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Saranno dichiarate **inefficaci, ai sensi dell'art. 571, secondo comma, c.p.c., le offerte:**

pervenute oltre il termine fissato;

inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;

non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente avviso, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile, ai sensi dell'art. 571, terzo comma c.p.c., salvo che: venga ordinato l'incanto;

siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

- DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

- Quanto alla deliberazione sulle offerte, **in caso di presentazione di unica offerta valida**, ai sensi dell'art. 572, 2 e 3 comma, c.p.c.:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo d'asta indicato nel presente avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta e il bene aggiudicato all'offerente.

- se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo d'asta indicato nel presente avviso di vendita, ma in misura non superiore ad un quarto (dunque, se è pari ad almeno il 75% del prezzo base sopra stabilito), l'offerta sarà accolta salvo che:

- il professionista ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanza specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'esecuzione;

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc, nel qual caso il professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In caso di presentazione di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573, comma 1 c.p.c., il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara che si svolgerà con **modalità telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimirilanci, che non potranno essere inferiori a quanto sopra indicato.**

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato (**€ 1.500,00**);

- 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 del giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara e, dunque, alle ore 14.00 del giorno 04 novembre 2026.

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 sino 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 di fine gara (ore 14:00) 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.

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato, ove sono state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta è inferiore al prezzo base sopra indicato, non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione (art. 573, comma 2 c.p.c.).

Qualora invece non siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato procede all'aggiudicazione a favore del migliore offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato terrà conto - nell'ordine di seguito indicato - dei seguenti elementi: *a)* maggior importo del prezzo offerto; *b)* a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; *c)* a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; *d)* a parità altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il professionista delegato procederà dunque all'eventuale aggiudicazione o assegnazione, tenendo presente che:

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

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

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con l'esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Al riguardo si precisa che:

- l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta, alla verifica della cauzione, ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo;

- 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. Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate, ferma la possibilità per il professionista di procedere al download del report dal sito del gestore.

Il professionista delegato, a quel punto, procederà all'individuazione della migliore offerta in conformità ai criteri sopra indicati e all'eventuale aggiudicazione o assegnazione del bene.

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

- Il professionista delegato, nell'ipotesi di istanze di assegnazione depositate ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c., procederà dunque **all'assegnazione del bene se:**

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al prezzo d'asta indicato nel presente avviso;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto, in presenza di più offerte ed in assenza di gara tra gli offerenti, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stato inferiore al prezzo d'asta indicato nel presente avviso;
- 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 prezzo d'asta indicato nel presente avviso.

Il professionista delegato provvederà quindi a: *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; *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.

- CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- Il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

L'aggiudicatario acquisterà il bene **nello stato di fatto e di diritto** in cui si troverà al tempo del decreto trasferimento, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, parti comuni, servitù, pesi e diritti inerenti. **La vendita è a corpo e non a misura**; eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo (anche se indicata una quadratura dall'esperto e nella descrizione di cui sopra) con esclusione, pertanto, delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.

La vendita forzata non è soggetta, ai sensi dell'art. 2922 c.c., alle norme concernenti la garanzia per vizi o 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 catastale e/o di impianti alle leggi vigenti, oneri condominiali, etc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia e/o negli atti del fascicolo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti secondo la prescrizione di cui all'art. 586 c.p.c. e non saranno oggetto di cancellazione le eventuali ulteriori formalità non previste dalla citata disposizione. Le spese di trasferimento e di vendita sono a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (trascrizioni e/o iscrizioni), e saranno prelevate dal fondo spese da questi versato. L'aggiudicatario potrà, con espressa dichiarazione, dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Per quanto concerne la liberazione dell'immobile staggito, si applicherà la disciplina dettata dal novellato art. 560 c.p.c. (come modificato dall'art. 4 del decreto-legge 14 dicembre 2018, n.

135, convertito dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, e dall'art. 18-quater del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8). In particolare, nell'ipotesi in cui l'immobile pignorato sia occupato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare, colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile staggito ed intenda ottenere che l'ordine di liberazione dell'immobile sia attuato dal custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo, o in caso di assegnazione entro 30 giorni dal versamento del conguaglio (se non satisfattiva) o dal versamento delle spese (se satisfattiva); termini ordinatori decisi dal G.E. per il sollecito svolgimento del procedimento, *cfr.* Cass. n.2044 del 2017.

- L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni sulle imposte dirette per la prima casa, previa formale preventiva comunicazione scritta, necessaria anche per chiedere, ricorrendone le condizioni di legge, l'applicazione del criterio del c.d. "prezzo-valore" ai fini della determinazione della base imponibile.

L'aggiudicatario potrà ricorrere ad un finanziamento con garanzia ipotecaria di primo grado sostanziale sul medesimo immobile oggetto di vendita. Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 585, comma 3, c.p.c., l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo del prezzo, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché sia indicato nel decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario, inoltre, se in possesso dei requisiti di legge, potrà se del caso avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, D.P.R. 380/2001 e all'art. 40, comma 6, L. 47/1985 e successive modifiche.

- Quanto al **saldo del prezzo**, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo nel **termine di 120 (centoventi) giorni** - senza alcuna sospensione feriale

- dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nella offerta presentata ex art. 571 c.p.c.), mediante **assegno circolare** non trasferibile intestato a "*Tribunale di Torre Annunziata Proc. Esec. R.G.E. 58/2023*", **oppure mediante bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, utilizzando le coordinate bancarie che saranno fornite dal delegato. Eseguito il pagamento, l'aggiudicatario dovrà immediatamente consegnare la contabile del bonifico al professionista delegato, affinché questi accerti la corretta e definitiva contabilizzazione.

Nella sola ipotesi in cui l'esecuzione forzata si svolga su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (Banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 D.Lgs. 385/1993), ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia), l'aggiudicatario, ove ne ricorrono le condizioni di legge, può avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con la Banca mutuante.

Ove non intenda avvalersi di tale facoltà, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e le spese di trasferimento al professionista delegato, il quale successivamente provvederà a versare gli importi dovuti al creditore fondiario, nei limiti della parte del suo credito garantito da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte ed dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. 385/1993.

In caso di mancato pagamento nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c., ed il Giudice dell'Esecuzione pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa.

- Il prezzo di vendita verrà depositato dal professionista delegato su di un conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, presso la Banca Popolare delle Province Molisane.

- In tutti i casi, **entro il termine di 120 (centoventi) giorni** dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nella offerta presentata ex art. 571 c.p.c.), l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'importo delle **spese di trasferimento e di vendita** a suo carico - la cui entità viene provvisoriamente indicata nella misura del **20% del prezzo di aggiudicazione**, salvo eventuale supplemento,

il tutto secondo quanto verrà determinato dal sottoscritto delegato - mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “*Tribunale di Torre Annunziata Proc. Esec. R.G.E. 58/2023*”, che verrà depositato su un conto vincolato presso la citata Banca Popolare delle Province Molisane. In alternativa e su richiesta dello stesso, l’aggiudicatario potrà effettuare il pagamento mediante bonifico bancario su un conto intestato alla procedura esecutiva, le cui coordinate bancarie verranno fornite dal professionista delegato. All’esito, l’aggiudicatario consegnerà al professionista delegato contabile di bonifico onde consentire la corretta contabilizzazione delle somme.

L’emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all’esito del versamento saldo spese da parte dell’aggiudicatario.

- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

- PUBBLICITA’ ED INFORMAZIONI

- Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell’art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente:

- per intero - unitamente alla relazione di stima ed alla relazione integrativa redatta dall’Ing. Carmine Pinto (ed alla documentazione alle stesse allegata) ed alla ordinanza di vendita e di delega ex art. 491 bis c.p.c. -, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nell’area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche”, reperibile all’indirizzo internet “<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>”, almeno **60 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

- per intero, sui siti internet **www.astegiudiziarie.it** e **www.astalegale.net**, **www.asteannunci.it**, **www.fallcoaste.i**, unitamente alla relazione di stima ed alla relazione integrativa con i relativi allegati, alla ordinanza di vendita e di delega ex art. 491 bis c.p.c., almeno **45 giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

- tramite il sistema “**Rete Aste Real Estate**” fornito da Aste Giudiziarie InLinea S.p.a., sui siti internet **Casa.it**, **Idealista.it** e **Bacheca.it**, nonché sul sito internet **Immobiliare.it**, almeno **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 il link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- Del presente avviso sarà data comunicazione alle parti del processo e sarà inviata copia in Cancelleria.

- Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o dinanzi al giudice dell’esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell’esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Torre Annunziata (NA) alla Via Vesuvio n. 17, Scala C piano rialzato (Tel. 081/8612760).

- RICHIESTA DI VISITA DELL’IMMOBILE

Gli interessati all’acquisto, prima dell’asta, potranno visionare l’immobile per tramite del custode giudiziario, Avv. Amedeo Iovane, che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare il bene in vendita, fornire ai richiedenti copia della perizia, nonché della planimetria e dell’ordinanza di vendita.

La richiesta di visita potrà avvenire mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque contattando il custode, che è l’unico soggetto deputato a recepire tale richiesta.

Torre Annunziata, 22.07.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Amedeo Iovane