TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
Prima Civile

Il Giudice dott. Bianca Manuela Longo,
-vista la perizia di stima redatta dal Geom. Giovanni D'Andria nell'ambito del fallimento ricorrente, e ritenuto di poter utilizzare tale perizia al fine di evitare ulteriori spese per i condividenti;
- considerato che il Geom. Giovanni D'Andria concludeva per l'indivisibilità del bene e che tali conclusioni appaiono fondate e, pertanto, condivisibili;
-visto che non vi è stata alcuna istanza di assegnazione al prezzo di stima degli immobili;
-rilevato altresì che non sono sorte contestazioni dalle parti costituite sulla necessità della vendita dell'intero, onde deve provvedersi con ordinanza ai sensi dell'art. 788 c.p.c.;
- rilevato che il giudizio di divisione endofallimentare dinanzi al giudice delegato, quale mero incidente della procedura fallimentare, ha finalità prettamente liquidatorie, e ritenuto, pertanto applicabile l'art. 107 l.f.;
- visti, inoltre, gli artt. 788, 569, III comma, 570 ss. c.p.c.;
-ritenuto che la vendita senza incanto secondo le modalità previste dalle nuove norme del codice di rito è maggiormente vantaggiosa per la procedura, mentre la vendita telematica, in ragione della novità della stessa e delle caratteristiche dei beni potrebbe scoraggiare la partecipazione alla gara;
- vista la relazione notarile a firma del notaio Dr.ssa Lucia di Lieto agli atti;

DISPONE

la vendita senza incanto, con eventuale gara tra gli offerenti, del seguente bene immobile, facente parte del giudizio di divisione rubricato al n. RG 2422/2021, e precisamente:

LOTTO UNICO

Unità immobiliare sita in Sarno (SA) alla via Provinciale Vecchia Sarno-Palma, indentificato al NCEU del suddetto Comune al Foglio. 6, p.lla 119, cat. A/3, classe 2, vani 1.5, R.C. € 143,32. Trattasi di un piccolo corpo di fabbrica costituito da un unico ambiente con annesso locale w.c., realizzato all'interno di una zonetta di terreno avente in origine superficie catastale di are 7,22, pari a 722,00 mq c.a.. Il CTU riferisce che l'intero corpo di fabbrica è stato realizzato in assenza di qualsiasi provvedimento autorizzativo, e che è stata presentata al Comune di Sarno domanda di Concessione Edilizia in sanatoria.

PREZZO BASE: € 39.010,00 (trentanovemiladieci/00).
PREZZO MINIMO: € 29.257,5 (ventinovemiladuecentocinquantasette/50).
CAUZIONE MINIMA A PENA DI INEFFICACIA DELL'OFFERTA (pari al 10% del prezzo base): € 3.901,00 (tremilanovecentouno/00).
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 5.000,00 (cinquemila/00).
CUSTODE GIUDIZIARIO cui rivolgersi per visionare il bene e per ogni altra informazione: Avv. Antonella Santamaria con studio in Salerno via G. Carucci 1/5 tel. 089228039, mail antonellasantama@yahoo.it.
I beni di cui sopra vengono venduti nello stato di fatto e di diritto specificato nella relazione di stima a firma del Geom. D'Andria e nei relativi allegati, documenti che devono essere consultati dall'offerente e ai quali si fa integrale ed espresso rinvio per la descrizione dettagliata dell'immobile e per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 581734758275361a

Dispone altresì che il fallimento condividente consegni a titolo di fondo spese euro € 600,00 al Custode per le attività pubblicitarie. In caso di ritardo nella consegna del fondo spese, provveda il Custode ad anticipare le spese che saranno rimborsate da parte della Curatela.
Delega il Custode alla redazione dell'avviso di vendita.

ADEMPIMENTI PRELIMINARI DELLA CANCELLERIA

La cancelleria deve predisporre un apposito fascicolo contenente la copia degli atti e dei documenti allegati all'istanza di vendita, e cioè il certificato che prova l'annotazione della sentenza di fallimento nei registri immobiliari, la relazione notarile fino al titolo di acquisto ultraventennale, la relazione di stima, oltre alla copia della presente ordinanza. A tal fine si onera il Curatore di depositare la suddetta documentazione alla Cancelleria fallimentare.

ADEMPIMENTI DEL CUSTODE

II Custode nominato, avv. Antonella Santamaria

1. deve adoperarsi per consentire a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita; la visita può essere delegata a suoi collaboratori autorizzati dal Giudice istruttore ed avvenire, se necessario, con l'ausilio della forza pubblica; a tal fine, deve preavvisare coloro che occupano l'immobile, almeno 5 giorni prima del giorno fissato, consentendone il differimento solo per comprovate e giustificate ragioni e fatti salvi comportamenti ostruzionistici da segnalare immediatamente al Giudice Istruttore; la visita all'immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto dei seguenti orari: 9-13 e 16-19; il Custode deve accompagnare gli eventuali interessati all'acquisto a visitare l'immobile in vendita, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare ogni contatto tra i medesimi, e fornendo ogni utile informazione agli interessati in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché alla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; il Custode deve recare con sé una copia della relazione tecnica di stima per consentirne la lettura e la copia da parte degli interessati a loro spese;
2. II Custode deve riferire periodicamente al Giudice istruttore su ogni circostanza utile;
3. deve provvedere entro dieci giorni dalla comunicazione della presente ordinanza a ritirare copia della perizia;
4. deve fornire agli interessati che lo contatteranno tutte le necessarie informazioni sull'immobile, chiarendo la peculiarità delle vendite giudiziarie, con particolare riguardo all'inesistenza di oneri notarili e di mediazione ed alla circostanza che il bene sarà venduto libero da oneri e, se non sussista titolo opponibile, libero da persone e cose;
5. deve provvedere entro dieci giorni dalla comunicazione della presente ordinanza a contattare i condividenti e a concordare con gli stessi le modalità di visita;
6. deve verificare lo stato di conservazione e manutenzione del bene provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione e incassando, se dovuti, eventuali canoni dagli occupanti;

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento; essa avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali ecc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o

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

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 581734758275361a

comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere visione dei documenti della procedura, della perizia di stima e delle condizioni di fatto degli immobili. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata alla procedura in caso di mancato rilascio di provvedimenti di condono, di eventuali difformità urbanistiche non citate in perizia, di dinieghi autorizzativi da parte degli enti competenti.

La sottoscrizione dell'offerta comporta specifica accettazione della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa in essere dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario; le spese per la cancellazione della sentenza di fallimento restano a carico dell'acquirente.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per l'ICI, se dovuta; qualora la vendita sia soggetta ad IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente entro sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Il prezzo della vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte della presente ordinanza. Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo indicato nell'ordinanza, in misura comunque non superiore al 25% (cioè pari al prezzo minimo sopra indicato), il Giudice potrà, a sua discrezione, effettuare la vendita, qualora ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendone una nuova.

Il pagamento integrale del prezzo, compresi accessori e oneri tributari, dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

La proprietà del bene venduto verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto del Giudice Delegato, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per accessori e imposte, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a spese dell'aggiudicatario.

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

I TERMINI

Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato per il giorno **03 marzo 2025 ore 12.00**, presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Nocera Inferiore.

La data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per il giorno **04 marzo 2025 alle ore 12.00**, nell'aula di udienza del Giudice Delegato, dr.ssa Bianca Manuela Longo.

GLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED INFORMATIVI

- Almeno cinquanta (50) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, l'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima redatta a norma dell'art. 173 bis disp. att. Cpc comprensiva di fotografie e planimetrie, dovrà essere pubblicato, a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, sul **Portale Delle Vendite Pubbliche** a cura del Custode, quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari. Sarà obbligo del Custode provvedere al pagamento del contributo di pubblicazione previsto per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 18 bis del D.P.R. n. 115/2002, da effettuarsi sul portale dei servizi telematici https://pst.giustizia.it . Il pagamento del contributo di pubblicazione non sarà dovuto solo se la procedura concorsuale ha diritto all'ammissione al gratuito patrocinio. All'esito della vendita, tali spese saranno addossate ai condividenti, sul ricavato della vendita.
- Almeno quarantacinque (45) giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, l'avviso di vendita unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima sarà inserito nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it a cura del Custode;
- Almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte e una sola volta, pubblicazione di un estratto di vendita (contenente solo la descrizione sintetica del bene, il prezzo, la misura minima dell'aumento, lo stato di bene libero od occupato, con indicazione

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

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 581734758275361a

del titolo della detenzione di terzi, nonché l'indicazione ed il numero di telefono del Custode e della cancelleria fallimentare presso cui assumere ulteriori informazioni; in nessun caso dovrà essere indicato il nome dei condividenti) sul quotidiano di informazione "La Città ed. Salerno".
-Manda al Custode per la pubblicità disposta con la presente ordinanza e per gli altri adempimenti consequenziali, tra cui la notifica di un estratto dell'ordinanza di vendita ai creditori ipotecari iscritti, ai creditori con diritto di prelazione sugli immobili nonché a tutti i condividenti anche non costituiti.

CONTENUTO E REQUISITI DI VALIDITA' DELLE OFFERTE

Alla vendita senza incanto si procederà con offerte segrete irrevocabili. Le offerte potranno essere revocate solo ove non siano state accolte nel termine di centoventi giorni dalla loro presentazione.
Le offerte di acquisto munite di bollo di € 16,00 dovranno pervenire, a pena di inefficacia, nei termini sopra indicati presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Nocera Inferiore. L'eventuale irregolarità fiscale non ha effetti sulla validità della gara ma determina solo la comunicazione all'Agenzia delle Entrate.
L'offerta consiste in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente contenente le indicazioni che seguono, **A PENA DI INAMMISSIBILITA' DELLA DICHIARAZIONE DI OFFERTA DI ACQUISTO:**

1. si deve indicare il Numero di Ruolo Generale del giudizio di divisione (r.g. 2422/2021);
2. si deve indicare che l'offerta è irrevocabile;
3. si devono indicare le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico; all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
4. la dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel comune di Nocera Inferiore da parte dell'offerente riportando la pec per eventuali comunicazioni (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria fallimentare del Tribunale ex art. 174 disp. att. c.p.c.);
5. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al "prezzo minimo" sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta;
6. indicazione del tempo e delle modalità del pagamento: in mancanza di indicazioni, il termine per il pagamento è di sessanta giorni dall'aggiudicazione (in ogni caso, il termine per il pagamento non può essere superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione); nel caso di offerta presentata nelle forme fissate dall'art. 173 quinquies disp. att. c.p.c., il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di novanta giorni;
7. i dati identificativi del bene ed il numero di lotto per il quale l'offerta viene proposta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
8. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario;

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

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 581734758275361a

9. la somma versata a titolo di cauzione, che deve essere pari o superiore al 10% del prezzo base. Se l'offerente non presta la cauzione con le modalità sopra indicate e nella misura specificamente indicata nell'ordinanza, l'offerta è inefficace.

L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

a) la domanda come sopra descritta;

b1) per le persone fisiche: fotocopia di un documento di identità e del tesserino del codice fiscale;

b2) per le persone giuridiche: - visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante; - fotocopia di un documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

c) ASSEGNO CIRCOLARE N.T. intestato all'ufficio (procedimento n.r.g. 2422/2021 Tribunale di Nocera Inferiore) emesso da un istituto di credito dell'importo pari al 10% del prezzo base per cauzione ed anticipo; la somma sarà restituita all'offerente che non divenga aggiudicatario. In caso di mancato versamento del saldo prezzo la somma sarà trattenuta.

ULTERIORI DICHIARAZIONI

(in caso di diritti o pretese di terzi sul bene o di irregolarità urbanistiche)

a.in relazione alle domande giudiziali, proposte o proponibili nei confronti del Custode, aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà altrui su parti dell'immobile posto in vendita, l'offerente deve dichiarare di rinunciare, per il caso di evizione, al diritto verso la procedura ed i creditori alla restituzione del prezzo e delle spese sostenute, accettando espressamente che, a norma dell'art. 1488, comma 2°, c.c., la vendita è a suo rischio e pericolo;

b. nel caso in cui l'immobile posto in vendita sia caratterizzato, in tutto o in parte, da irregolarità urbanistiche, l'offerente deve dichiarare di rinunciare a qualunque diritto (restitutorio o risarcitorio) verso la procedura ed i creditori ivi soddisfatti, per il caso di impossibilità di trasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione.

LE MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

La domanda di partecipazione alla vendita senza incanto deve essere inserita in **busta chiusa**, sulla quale si dovrà indicare unicamente la seguente dicitura: **"Partecipazione alla vendita del giorno 04/03/2025"** e null'altro (né il nome dell'offerente né il bene per cui è stata fatta l'offerta né altro); la busta chiusa può essere presentata, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, con le seguenti modalità alternative:

1) mediante deposito presso la cancelleria fallimentare nel termine sopra indicato (in tal caso il cancelliere provvederà ad apporre timbro e firma sulla busta e a consegnare una copia fotostatica all'offerente) entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita; nella busta dovranno essere contenuti uno o più assegni circolari non trasferibili intestati all'ufficio (procedimento n.r.g. 2422/2021 Tribunale di Nocera Inferiore); l'offerta si intende tempestiva solo se il depositante, entro l'ora stabilita del termine finale, è già entrato nella cancelleria fallimentare a tal fine preposta e sia munito della busta chiusa;
2) in alternativa l'offerente può far pervenire la busta chiusa presso la cancelleria fallimentare del Tribunale a mezzo posta, entro lo stesso termine, ma in tal caso per la tempestività della domanda vale la data di ricevimento e non quella di spedizione postale;

Il prezzo offerto potrà essere pari o superiore a quello posto a base d'asta; inoltre potrà essere inferiore a quello posto a base d'asta, ma mai al di sotto del 75% del prezzo base d'asta (offerta minima). Il G.D. in tal caso, si riserva ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c. di valutare se vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore.

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

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 581734758275361a

L'APERTURA DELLE BUSTE E LA GARA TRA GLI OFFERENTI IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE VALIDE

Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alle ore 12:00, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c., del Curatore, del Custode e dei creditori iscritti.

1. Ove pervenga un'unica offerta valida ed efficace, se è pari o superiore al prezzo base indicato nella presente ordinanza, essa è accolta senz'altro.
2. Ove l'unica offerta valida ed efficace sia inferiore rispetto al prezzo base stabilito nella presente ordinanza, in misura in ogni caso non inferiore al prezzo minimo, il Giudice istruttore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
3. Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste verrà tenuta l'udienza per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo pari a quello sopra indicato, se gli offerenti esprimono sul punto la loro adesione. II rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti è indicato nella parte superiore della presente ordinanza; il rilancio partirà dall'offerta più alta ed è da effettuarsi, ciascuno, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; il bene verrà aggiudicato definitivamente a favore di chi avrà effettuato il rilancio più alto.
4. Ove la gara non possa aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il Giudice delegato valuterà se disporre la vendita a favore del maggiore offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Giudice istruttore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Da ultimo, a parità di offerte in relazione, in ordine, al prezzo, all'importo della cauzione offerta, ai tempi del pagamento, si utilizzerà il criterio temporale ed il bene sarà aggiudicato alla prima offerta.
5. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al miglior offerente, anche se non comparso.
6. L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento, anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 della legge fallimentare.
7. Al termine dell'udienza la Cancelleria restituirà agli offerenti non aggiudicatari gli assegni allegati alle istanze.

LE MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, entro il termine indicato nell'offerta ed in ogni caso entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, mediante assegno circolare N.T. intestato all'ufficio (procedimento n.r.g. 2422/2021 Tribunale di Nocera Inferiore) da depositare in Cancelleria Fallimentare del tribunale di Nocera Inferiore, consegnando al cancelliere entro lo stesso termine il documento comprovante l'avvenuto versamento (art. 574 c.p.c.). In caso di inadempienza, l'aggiudicatario decade, perde la cauzione a titolo di multa e dovrà pagare, eventualmente, la differenza di cui all'art. 587 cpc.

Entro lo stesso termine, l'acquirente dovrà versare il fondo spese per oneri, diritti e spese di vendita pari al 20% del prezzo di aggiudica (salvo integrazione), a mezzo ASSEGNO CIRCOLARE N.T. intestato all'ufficio (procedimento n.r.g. 2422/2021 Tribunale di Nocera Inferiore), che va depositato nella Cancelleria fallimentare del Tribunale di Nocera Inferiore.

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

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 581734758275361a

In caso di accoglimento di offerta presentata secondo le modalità fissate dall'art. 173 quinquies disp. att. c.p.c., il prezzo ed ogni altra somma dovranno essere versati entro novanta giorni.

Il mancato versamento del residuo prezzo entro detti termini comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno. In caso di mancato versamento del prezzo nel termine, il Custode ne riferisce al Giudice istruttore, trasmettendogli il fascicolo.

Sempre entro il termine per il versamento del prezzo, e senza che ciò comporti alcun differimento o dilazione di detto termine, l'interessato potrà richiedere al Giudice di delegare la predisposizione di una bozza e la trascrizione del decreto di trasferimento ad un notaio, così da consentirgli di perfezionare le pratiche di mutuo eventualmente in corso. Ove voglia avvalersi di tale facoltà, l'istante dovrà includere nella domanda l'espressa clausola di accollo delle relative spese notarili.

GLI ADEMPIMENTI FINALI DEL CUSTODE

Tutte le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni e la voltura catastale degli immobili aggiudicati saranno effettuate a spese esclusive dell'acquirente e a cura del Custode, salvo che vi sia dispensa da parte dell'acquirente. Di tali circostanze deve farsi menzione nell'avviso di vendita.

II Custode provvederà alla trascrizione del decreto di trasferimento, a spese dell'aggiudicatario, ed a consegnare l'immobile all'acquirente nei termini e nei modi di legge.

Manda alla cancelleria gli adempimenti di sua competenza.

Nocera Inferiore, lì 12.12.2024

IL GIUDICE ISTRUTTORE
Dott.ssa Bianca Manuela Longo

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 581734758275361a

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