Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
SEZIONE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
R.G. E.I. n. 72/2024
Giudice Esecuzione dott.ssa Emanuela Musi
Delegato alla Vendita Avv. Roberta de Rienzo
AVVISO DI VENDITA

L'Avv.to Roberta de Rienzo (C.F. DRNRRT68R57G190B) PEC: roberta.derienzo@forotorre.it tel 081 850 64 77 custode giudiziario, delegato per la vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione dottssa Emanuela Musi, con ordinanza del 05.12.2024. nella procedura esecutiva immobiliare RGE n. 72/2024 adistanza di [redacted] contro [redacted]

AVVISA

che il giorno **24 (ventiquattro) giugno 2025 (duemilaventicinque), alle ore 11,00** (undici e zero minuti) con il prosieguo, si svolgerà, davanti a sé, presso il proprio studio sito in Pompei alla Via San Giovanni Battista de la Salle n. 16, la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA del Lotto Unico dell' immobile, in seguito descritto, nell'ambito del giudizio di espropriazione immobiliare in epigrafe, alle modalità e condizioni di seguito riportate. Si rende noto, altresì: che nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime ed eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita;
che le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e, pertanto, entro le ore 23.59 (ventitre e cinquantanove minuti) del giorno **23 (ventitre) giugno 2025 (duemilaventicinque)**;
che, 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;
che, 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 11:00** (undici e zero minuti) **del primo giorno successivo" a quello in cui il Professionista abbia avviato la gara), pertanto entro le ore 11:00 (undici e zero minuti) del 25 (venticinque) giugno 2025 (duemilaventicinque)**;
- 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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

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

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

offerenti (coincidente con il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti);

che è 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 elaborato peritale e successive integrazioni e relativi allegati)

Il bene di cui al presente avviso e relativo al lotto unico posto in vendita viene descritto indicativamente e sommariamente nelle sue principali caratteristiche e per la cui migliore conoscenza di fatto e di diritto ci si riporta alla relazione notarile/ipotecaria/ipocatastale ventennale, a quella dell'esperto perito e ad ogni altro documento inerente ad esso allegato, che deve intendersi parte integrante del presente avviso. Gli interessati alla vendita e alla partecipazione dell'asta, ne possono prendere conoscenza, consultando il fascicolo dell'esecuzione nelle forme scaricabili via internet e sul sito www.astegiudiziarie.it

LOTTO UNICO

LOTTO UNICO - 1000/1000 della piena proprietà Appartamento – ubicato in via Sambuco n. 58 (catastalmente civ. 70), piano 3 – Torre Annunziata (NA) censito al NCEU del Comune di TorremAnnunziata al fg. 7, p.lla 409, sub 17, zona cens. 2, cat. A/4, classe 1, cons. 3,5 vani, rendita € 83,51.

L'immobile è composto da un appartamento della consistenza catastale di 3,5 vani che si sviluppa in n. 2 ambienti, cucina, w.c., terrazzino e n. 1 balcone. Il suddetto bene confina a sud, in proiezione, con corte comune, a ovest, in proiezione, con via Sambuco e a nord con edificio censito al NCEU del Comune di Torre Annunziata al fg. 7, p.lla 407 salvo altri; riportato nel NCEU del Comune di Torre Annunziata al fg. 7, p.lla 409, sub 17, zona cens. 2, cat. A/4, classe 1, cons. 3,5 vani, rendita € 83,51.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; l'immobile è stato costruito antecedentemente all'entrata in vigore della ex L. 1150/42.

Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale di impianto depositata in data 30.12.1939. Il condominio non risulta costituito. Il bene staggito ricade, secondo il vigente P.R.G., in "Zona A". Rientra nel perimetro delle zone sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del d.lgs 22.01.2004 n. 42 Parte Terza dedicata ai Beni Paesaggistici, come da D.M. del 09.04.1963.

Rientra nel perimetro delle zone sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del d.lgs 22.01.2004 n. 42 Parte Terza, come da D.M. 28.03.1985 pubblicato sulla G.U del 26.04.1985.

Rientra, altresì, nel perimetro del Piano Territoriale Paesaggistico dei Comuni Vesuviani come da D.M. 04.07.2002 pubblicato in G.U. n. 219 del 18.09.2002.

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

DATI CATASTALI

Il suddetto immobile è **censito al NCEU del Comune di Torre Annunziata Appartamento – ubicato in via Sambuco n. 58 (catastalmente civ. 70), piano 3 – Torre Annunziata (NA) censito al NCEU del Comune di Torre Annunziata al fg. 7, p.lla 409, sub 17, zona cens. 2, cat. A/4, classe 1, cons. 3,5 vani, rendita € 83,51.** **PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO: € 41.000,00 (euro** quarantunomila/00). **OFFERTA MINIMA PRESENTABILE pari al 75% del valore dell'asta € 30.750,00** (Euro trentamilasettecentocinquanta/**00**). **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI € 1.500,00** (millecinquecento /**OO**)

PROVENIENZA

Atto di compravendita, a firma del notaio Gianmario Angelino del 22.11.2019 rep. 22482 racc. 17693, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 il 26.11.2019 ai nn. 41777/54024, in favore di [redacted] nato a [redacted] il [redacted], per la quota di 1000/1000 del diritto di piena proprietà; e contro [redacted], nato a [redacted], per la quota di 2/3 della piena proprietà in regime di comunione dei beni; [redacted], per la quota di 1/3 della piena proprietà quale bene personale

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

L'immobile è composto da un appartamento della consistenza catastale di 3,5 vani che si sviluppa in n. 2 ambienti, cucina, w.c., terrazzino e n. 1 balcone.

L'immobile è stato costruito antecedentemente all'entrata in vigore della ex L. 1150/42.

L'esperto ha verificato, ai sensi del Comma I bis art. 9 bis del D.P.R. 380/2001, che lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale di impianto depositata in data 30.12.1939. L'esperto ha richiesto, all'Ufficio Tecnico del Comune di Torre Annunziata, l'esistenza di eventuali provvedimenti emessi dall'Autorità Locale.

Il dirigente dell'Ufficio Tecnico ha comunicato, con nota prot. 40859 in data 26.09.2024, quanto segue: "Con riferimento alla nota pec prot. 39260 del 17.09.2024, si comunica che, a seguito di ricerche sui registri cartacei e digitali di questo UTC, relativamente all'immobile sito in Torre Annunziata alla via Sambuco 58, fg. 7, p.lla 409, sub 17, nulla risulta.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

PRECISAZIONI

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

eccedente 1/4 dello stesso (ovvero il 75%), e quindi non inferiore a **€ 30.750,00** per il Lotto Unico 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. 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 depositata in data 11.10.2024 dall'esperto nominato Arch. Vittorio Merito, 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 sui beni, che, unitamente alle foto, sarà pubblicizzata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.astelegale.net,sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul sito del Tribunale di Torre Annunziata.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

CONDIZIONI E MODALITA' PER LA VENDITA TELEMATICA

1) DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA TELEMATICA

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

La vendita avrà luogo il giorno **24 giugno 2025**, alle ore **11,00** con il prosieguo, innanzi al Professionista delegato Avv. Roberta de Rienzo presso il suo studio sito in Torre Annunziata (NA), alla Via San Giovanni Battista de la Salle n. 16. 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,

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

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 (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.
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 cinquantanove minuti) del giorno 23.06.2025.

****

Il **gestore della vendita telematica** è la società Aste Giudiziarie;
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. Roberta de Rienzo**

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.
Si precisa che è 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.
Si precisa ulteriormente, 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

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;

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

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 dibonifico effettuato CRO), 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.

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 (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 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;
- 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;
- 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.

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;

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

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

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

oppure

***b)* 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@giustiziacert.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 non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Torre Annunziata con indicazione del

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

numero della procedura espropriativa in questione (TRIB. T. ANN. PROC. ESEC. RGE 72/2024 CONTO CAUZIONI) acceso presso la Banca di Credito Popolare Filiale Torre Annunziata, recante il seguente **codice IBAN: IT 79 I 0514240290 CC 1486058513**.

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 delibazione 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 sopraindicati;
- 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

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

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'anonimato.
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 precisate.

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 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 ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso il Professionista delegato procederà alla delibazione 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 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'offertaSi 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;

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- **la gara avrà termine alle ore 11:00** (undici e zero minuti) dell'**25.06.2025** (coincidente con il giorno successivo a quello in cui il Professionista delegato ha 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 11:00) 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.

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 (salva 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.

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 precisate.

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;

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

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:**

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) **SALDO PREZZO**

Il saldo prezzo dovrà essere versato **entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni (termine sostanziale e come tale NON SOSPESO durante il periodo feriale – Cass. civ sez III n.18421\2022)** dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (e 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).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Torre Annunziata indicato nell'avviso di vendita (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 n. 72/2024 R.G.E.I.*"

Laddove si scelga la modalità di versamento del saldo prezzo con bonifico bancario, si indica che è acceso conto corrente intestato al Tribunale di Torre Annunziata presso la Banca di Credito Popolare, recante il seguente **codice IBAN: IT 49 K 0514240290 CC1486058515.** In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Qualora 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 del testo

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

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 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.

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

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

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

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. 23 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, 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, salva 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. PROC. ESEC. RGE 72/2024 CONTO SPESE AGGIUDICAT./CRED.) acceso presso la Banca di Credito Popolare - Filiale di Torre Annunziata, recante il seguente **codice IBAN: IT 64 I05142 40290 CC 148 6058514** (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 n. 72/2024 R.G.E.I."*. L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario.

9) SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

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 esonera gli offerenti dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA.

10) 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 quarantacinque (45) 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

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni;
- 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.astalegale.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**, nonché sul sito internet **Immobiliare.it**, almeno quarantacinque (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;
- invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema **Postaltarget** a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita.

11) 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 - 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.

12) 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

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

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.

13) PREDISPOSIZIONE DECRETO DI TRASERIMENTO

Entro 30 (trenta) giorni dall'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, 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.

14) 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. Roberta de Rienzo, disponendo tutte le prescrizioni a cui attenersi nell'esecuzione dell'incarico conferito.

15) 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.;

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

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

Studio Legale
Avv. Roberta de Rienzo
Via San Giovanni Battista de la Salle, 16
Tel/fax 8506477 cell.3392226149
Pec: roberta.derienzo@forotorre.it
Mail: rderienzo@virgilio.it
80045 Pompei (NA)
Cod. Fisc. DRNRRT68R57G190B

16) PRECISAZIONI FINALI

Il bene viene venduto libero 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 liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, è effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario 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 Pompei (NA), alla Via San Giovanni Battista de la Salle n. 16 ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio, previo avviso, ai seguenti recapiti: 081.8506477 – 339.2226149; indirizzo di posta elettronica certificata: *roberta.derienzo@forotorre.it* - indirizzo email rderienzo@virgilio.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. Roberta de Rienzo (recapiti telefonici: 081.8506477 – 339.2226149; indirizzo di posta elettronica certificata: *roberta.derienzo@forotorre.it* - indirizzo email rderienzo@virgilio.it

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.

Torre Annunziata, il giorno 04.04.2025

Il Professionista delegato
Avv. Roberta de Rienzo

Firmato Da: DE RIENZO ROBERTA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3a4527b1475d7983

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