

Esecuzioni Immobiliari**Avviso di vendita telematica asincrona
CON UNICO RILANCIO SEGRETO**

L' Avvocato Claudia Izzo, (C.F. ZZICLD78P49C129Y), professionista delegato alla vendita dal Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Nocera Inferiore dr.ssa Maria Troisi ex art. 591 bis c.p.c. in data 04/11/2024 nel procedimento esecutivo **n. 130 R.E. 2021**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **06.03.2025 alle ore 16.00**, presso il proprio studio in Pompei (NA) al Viale Giuseppe Mazzini n.83, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti a firma dell'Architetto Antonio Coppola, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione allavvendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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. 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 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come

integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura .

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNO:

Piena Proprietà dell'immobile residenziale ubicato in Fisciano (SA) alla via Cassese n.° 10, costruito per esigenze residenziali, distribuito su un livello primo e terra, facente parte di un complesso residenziale più ampio ed in corso di ultimazione, con corte e verde circostante i. L'appartamento che ha una consistenza di 3 vani per una superficie totale di 41 mq è costituito da un soggiorno/cucina, un disimpegno con bagno e camera da letto. La corte urbana ha una superficie di 32 mq ed attualmente è allo stato di terreno incolto. Il bene così costituito confina a nord con particella 17, sub. 10, ad est con particella 17, sub. 10 (appartamento) e sub 23 (beni comuni non censibili), a sud e ad ovest con particella 17, sub. 18 (beni comuni non censibili); è riportato nel N.C.E.U del Comune di Fisciano (SA) al foglio 3, particella 17, sub. 11 cat A/3 e N.C.T. al foglio 3, particella 17, sub 24 categoria F/1.

Valore lotto 1 è pari ad Euro 27.046,00 (euro ventisettemilaquarantasei/00)

Disponibilità del bene: libero.

Oneri condominiali: non risulta essere costituito condominio.

Prezzo base: € 27.046,00 (Euro ventisettemilaquarantasei/00),

Offerta minima: € 20.284,50 (Euro ventimiladuecentoottantaquattro/50), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 2.028,45 (Euro duemilaventotto/45), pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO DUE :

Piena Proprietà dell'immobile residenziale residenziale ubicato in Fisciano alla via Cassese n.° 10, costruito per esigenze residenziali, distribuito su un livello (1° Primo.) e facente parte di un complesso residenziale più ampio in corso di ultimazione con corte e verde circostante. Il lotto costituito da quattro appartamentoini a monolocale distribuiti su un solo livello (piano primo) di cat. A/3, vi è un insieme di lastrici solari che circondano il complesso di appartamenti, tutti catastalmente di categoria F/5. Il bene così costituito confina in via aerea con il sub 18 (beni comuni

non censibili) per tutti i lati; l'immobile complessivamente è riportato nel N.C.E.U del Comune di Fisciano (SA) al foglio 3, particella 17 ai sub. 14, 15, 16, 17 (tutti categoria A/3) e sub 12, 13, 19, 20, 25 (tutti categoria F/5). Attualmente le predette aree urbane (F/5) sono funzionali all'accesso ai diversi appartamenti, posto che non essendo stati ultimati i lavori di completamento ed essendo in parte illegittime le opere, l'unico accesso ai predetti appartamenti può avvenire solo tramite l'uso comune di dette aree. Ai fini della formazione dei lotti i predetti appartamenti sono stati accorpati, posto che il progetto originario legittimo ed approvato, prevede la costruzione di un unico appartamento al primo piano.

Valore lotto 2 è pari a: Euro 156.777,00 (euro centocinquantaseimilasettecentosettantasette/00)

Disponibilità del bene libero.

Oneri condominiali: non risulta essere costituito condominio.

Prezzo base ribassato: € 156.777,00 (euro centocinquantaseimilasettecentosettantasette/00)

Offerta minima: € 117.582,75 (Euro ottantasettemilacentoottantasette/50), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 11.758,27 (Euro undicimilasettecentocinquantotto/27), pari al 10% del prezzo offerto.

Situazione urbanistica e catastale:

L'esperto stimatore Architetto Antonio Coppola, nel suo elaborato a cui espressamente si rimanda, ha provveduto alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico. Dall'acquisizione degli atti presso l'UTC del comune di Fisciano è risultato che l'immobile è stato costruito a partire dall'anno 1990 con la richiesta di Concessione edilizia n. 16 del 6.04.1990 (realizzazione di un primo organismo edilizio). Con successivo Permesso a Costruire in Sanatoria n.°4183 del 30.04.2008 e successivo Permesso a Costruire in Sanatoria n.°473 del 30.10.2008 si pervenne alla realizzazione di un garage. Sinteticamente possiamo riassumere i seguenti atti di legittimità urbanistica e sospensione ed annullamento di D.I.A. non conformi alla normativa: - Concessione edilizia n. 16 del 6.04.1990; - Istanza per Concessione in Sanatoria n. 432 prot. 4183 del 30.04.2008; - Permesso a Costruire in Sanatoria n.°4183 del 30.04.2008; - Permesso a Costruire in Sanatoria n.°473 del 30.10.2008; - DIA del 08.04.2009 n.6372; - DIA in Variante del 02.09.2009 n. 15792; DIA in Variante del 20.10.2009 n. 18967; - DIA in Variante del 16.11.2009 n. 20553; - DIA in Variante del 01.02.2010 n.1988; - DIA del 19.03.2010 n. 5086; - Diffida del 20.04.2010 prot. 2335 per la realizzazione dei lavori inerenti la DIA del 19.03.2010; - Ordinanza n. 12/10 del 17/05/2010 di sospensione dei Lavori del UTC del Comune di Fisciano (SA) per presunti abusi n. 7000 del 21.04.2010; - Sopralluogo del 08.06.2010 del personale UTC del Comune di Fisciano (SA) per l'apposizione dei sigilli al redigendo fabbricato con sequestro preventivo; - DIA in Sanatoria prot. 9560 del 09.06.2010; - Avvio del procedimento di annullamento del 29.06.2010 delle DIA n.1988 del 01.02.2010 e n. 5086 del 19.03.2010 dall'UTC del Comune di Fisciano (SA); - Diffida del 16.07.2010 dell'UTC del Comune di Fisciano (SA) n.

4047 per i lavori di cui alla DIA del 08.06.2010 n. 9560; - Istruttoria conclusiva del 20.12.2010 prot. 6566 per l'annullamento delle DIA n. 1988 del 01.02.2010 e n. 5086 del 19.03.2010. Tali DIA successivamente venivano contestate dal suddetto Comune ed a seguito di sopralluoghi, emanava ordinanze di ripristino dello stato dei luoghi fino a quando procedeva con la nullità di tutti i titoli presentati annullandoli sino all'ultimo provvedimento n. 6566 del 20.12.2010 (istruttoria conclusiva dell'UTC dello stesso Ente). In virtù dell'analisi delle istruttorie si evidenzia per il lotto 2 un uso illegittimo dell'istituto della Denuncia di Inizio Attività per consentire tutte le opere richieste evitando invece in via ordinaria la richiesta del permesso di Costruire. Tali opere, non potevano essere eseguite in quanto illegittime per un frazionamento dell'immobile da un'unica abitazione, con il conseguimento di un aumento del carico urbanistico non consentito, così come disciplinato nelle norme urbanistiche vigenti nello stesso Comune. Dunque, si evidenzia che il fabbricato di cui al lotto 2, urbanisticamente, non può e non poteva essere suddiviso in unità abitative indipendenti, tutti gli abusi devono essere ripristinati e l'immobile deve essere costituito in una sola abitazione al primo piano, così come previsto nel progetto originario, e senza aumento di carico urbanistico. Per gli abusi di cui sopra, mai sanati, l'immobile è rimasto sotto sequestro (Tribunale di Salerno) da giugno 2010 al 26.04.2016. Allo stato vi sono difformità e/o modifiche del fabbricato rispetto ai provvedimenti autorizzativi e occorre provvedere alle opere di ripristino secondo il progetto assentito e mediante l'istruttoria di una S.C.I.A. per il ripristino dello stato dei luoghi. Non risultano pendenti ulteriori Istanze di Condonò. Per nessuno dei lotti è stato possibile reperire la prescritta dichiarazione di conformità, gli stessi tuttavia sembrano rispondenti alla vigente normativa.

Si segnala l'inesistenza dell'attestato di prestazione energetica ex d.l.gs. 311/2006, come modificato dal D.L. 23/12/2013 n.145 convertito con legge n. 21.2.2014 n. 9 e succ. mod..

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presentesul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 23:59 del giorno 05.03.2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- 1) il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale residenza, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi - se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge non offerente compreso il codice fiscale al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte del coniuge in regime di comunione dei beni, occorrerà produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed essere corredata da copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri di legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minore, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- 2) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
- 3) l'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva nonché del referente della procedura;
- 4) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

5) l'importo versato a titolo di cauzione;

6) i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;

7) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;

8) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni;

9) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico eseguito per il versamento della cauzione;

10) l'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;

11) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 del D.M. 26.02.2015, n.32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12 comma 5 del D.M. 26.02.2015 n. 32 utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

12) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

13) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

14) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di pagamento), effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione, pari al dieci per cento del prezzo offerto, nonché del bollo.

15) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, da allegare all'offerta di acquisto, e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili oggetto del bando di vendita che la vendita è a corpo e non a misura.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Nocera Inferiore Procedura Esecutiva R.G.E.n. 130.2021 al seguente IBAN: **IT59B0514276270CC1636057368** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Trib.Noc.Inf.r.g.e. n.130.2021, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato

sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orariodell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA.**

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573 commi 2 e 4 c.p.c.

Aumento minimo in caso di gara minimo Euro 1.500,00 per lotto 1 ed Euro 2.500,00 lotto 2.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

ii) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;

iii) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara. La gara avrà la seguente durata: • la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista ha completato le verifiche di ammissibilità delle offerte; • la gara avrà una durata di TRENTA MINUTI durante i

quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

- **la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;**
- la gara avrà una durata di **TRENTA MINUTI** durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta 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; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;

- che, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);

- che le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Il giorno della scadenza della gara, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancatavolontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese di vendita, che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario; Il versamento del saldo spese (15% del prezzo di aggiudicazione) dovrà aver luogo mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Nocera Inferiore -Proc. Esec. N. 130/2021 R.G.E" ovvero mediante bonifico bancario da farsi sul conto corrente che il professionista delegato gli indicherà successivamente con la causale "Spese"; Il sottoscritto professionista delegato da atto e avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione e voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti per la materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario. Che le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno comunque poste a carico dall'aggiudicatario. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo infine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n.130.2021 R.F.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 15% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex art.2, settimo comma, DM 227/2015*) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** **

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Custode, Avv.Claudia Izzo con studio in Pompei (NA) alla Via Mazzini n.83 (Email avvclaudiaizzo@libero.it; Tel.:0815365981).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione – tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti Internet **Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it e Subito.it**

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

Pompei il 21.11.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Claudia Izzo