

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi, 272 - 84016 Pagani (SA)

Telefono e fax 081.910397

annabuonocore80@libero.it



AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva n. 204/2021 R.G.E. del Tribunale di Nocera Inferiore

L'Avv. Anna Buonocore, delegato ex art. 591 bis cpc, dal Giudice dell'Esecuzione dott. P. Velleca per le operazioni di vendita in relazione alla procedura espropriativa immobiliare in epigrafe indicata;

- visto il provvedimento di delega del 11.07.2023;
- accertata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dagli atti; in adempimento del provvedimento di delega di cui sopra;

A V V I S A

che presso il proprio studio sito in Pagani (SA) alla Via Alcide de Gasperi n. 272, il giorno **10 aprile 2025**, alle ore 12.00, procederà alla VENDITA SENZA INCANTO con modalità telematica "ASINCRONA" dei beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Marcello Franco allegata al fascicolo dell'esecuzione e disponibile per la consultazione sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e www.astegiudiziarie.it ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO UNICO

A) Piena proprietà di un appartamento ubicato in Sarno (SA) al Vicolo San Martino n.10.

Il bene è costituito da un appartamento di superficie utile complessiva di circa 83,50 mq e comprende la U.I Fg.20 p.lla 2013 sub 4 graffata alla p.lla 2014 sub 3 ed alla p.lla 4475 sub 3; confina a Nord con P.lla 2012 e P.lla 2015 (cortile comune), ad Est con e p.lla 4474 e P.lla 4476, a Sud con P.lla 4475 sub 4 (di proprietà degli stessi debitori ed oggetto della presente esecuzione) e P.lla 2086, ad Ovest con P.lla 2011.

B) Piena proprietà di un appartamento ubicato in Sarno (SA) al Vicolo Tre Corone n.9/B.

Il bene è costituito da un piccolo appartamento di superficie utile complessiva di circa 34,70 mq ed una cantina esterna di superficie utile pari a 6,95 mq e comprende la U.I. Fg. 20 p.lla 4473 sub 6 graffata alla p.lla 4475 sub 4 ed alla p.lla 2070 sub 3.



Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi, 272 - 84016 Pagani (SA)

Telefono e fax 081.910397

annabuonocore80@libero.it

L'appartamento confina a Nord con P.Illa 4475 sub 3 (di proprietà degli stessi debitori ed oggetto della presente esecuzione), ad Est con P.Illa 4474, a Sud con e con P.Illa 4472 (cortile comune) e P.Illa 2083 e ad Ovest con P.Illa 2086; La cantina esterna p.Illa 2070 sub 3 che appartiene ad un altro corpo di fabbrica confina a Nord con P.Illa 2082, ad Est con P.Illa 2071, a Sud con P.Illa 2073 e ad Ovest con P.Illa 2074.

VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO: euro 48.500,00

OFFERTA MINIMA: euro 36.400,00

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A** Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.astetelematiche.it. Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la sottoscritta professionista delegata, Avv. Anna Buonocore.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE DI ACQUISTO

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ognuno, eccetto 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. presentando, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" (o trasmessa a mezzo PEC come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo, dovuto per la legge con modalità telematica.

L'OFFERTA DOVRA'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; c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i 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 tutore), i dati 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 dovrà essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), 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, della perizia e di accettare il regolamento di

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi, 272 - 84016 Pagani (SA)

Telefono e fax 081.910397

annabuonocore80@libero.it

partecipazione.

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura; b) 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; c) 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; d) 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; e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta. In via alternativa, l'offerta potrà essere: a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del 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 (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015). L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, 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), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo); nei casi programmati di mancato funzionamento dei

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi, 272 - 84016 Pagani (SA)

Telefono e fax 081.910397

annabuonocore80@libero.it

sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio al seguente indirizzo PEC a.buonocore@avvocatinocera-pec.it. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga 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. L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 e sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura espropriativa ed indicato nell'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto. Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita. Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA. Sarà quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita. Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi precisato l'offerta sarà considerata inammissibile.

CAUZIONE

L'importo della cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto dovrà essere versato tramite bonifico bancario, con causale "versamento cauzione", sul conto corrente acceso presso la Banca di Credito Popolare, intestato a "Proc. n. 204/2021 R.G.ES. Tribunale di Nocera Inferiore" mediante le seguenti coordinate bancarie IBAN IT 76 N 05142 76270 CC1636048208. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente.

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi, 272 - 84016 Pagani (SA)

Telefono e fax 081.910397

annabuonocore80@libero.it



ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali avverranno tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, avrà luogo tramite l'area riservata del predetto portale, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta; in caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; 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.; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste e 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 del cespite staggito; allo scadere del termine il professionista delegato provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta. Ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.



SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine improrogabile di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la Banca di Credito Popolare, intestato a "Proc. n. 204/2021 R.G.ES. Tribunale di Nocera Inferiore", utilizzando il seguente codice IBAN IT 76 N 05142 76270 CC1636048208.



SPESE DI TRASFERIMENTO

Nel medesimo termine, l'aggiudicatario dovrà versare un ulteriore importo per le spese di trasferimento nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15% e il 25%), mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la Banca di Credito Popolare, intestato a "Proc. n. 204/2021 R.G.ES. Tribunale di Nocera Inferiore", utilizzando il seguente codice IBAN IT 61 O 05142 76270 CC1636048209, salva la restituzione di quanto versato in



Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi, 272 - 84016 Pagani (SA)

Telefono e fax 081.910397

annabuonocore80@libero.it

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

REGIME DELLA VENDITA

1) La vendita 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.

2) 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.

3) 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.

4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese dell'aggiudicatario, salvo espresso esonero.

5) Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario e a spese dell'aggiudicatario, sempre che questi non dichiari di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività. Si precisa che, in conformità a quanto previsto dall'art. 560 c.p.c., come modificato dalla legge n. 8/2020, entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario potrà chiedere che l'ordine di liberazione venga attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti.

Avv. Anna Buonocore

Via A. de Gasperi, 272 - 84016 Pagani (SA)

Telefono e fax 081.910397

annabuonocore80@libero.it



PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

La pubblicità del presente avviso, unitamente agli ulteriori allegati, sarà effettuata: a) ai sensi dell'art. 490, comma 1 cpc, sul "PVP"; b) sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte; c) mediante distribuzione n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget ai residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita, almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto; d) mediante pubblicazione – tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it – almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la vendita 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;

Maggiori informazioni sulla vendita possono essere acquisite, presso lo studio del professionista delegato, nominato custode giudiziario ex art. 560 c.p.c., previo appuntamento telefonico (3356169478). Per la visione degli immobili le richieste potranno essere inoltrate utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Nocera Inferiore lì 17.01.2025

Il professionista delegato

Avv. Anna Buonocore

