

TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE
Prima Sezione Civile**Procedura N. 46/2011 R.E.****AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Notaio Dott. Aniello Calabrese, con studio in Pagani, alla Via Nicola Pagano n° 34, quale Professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. , come da Ordinanza del Tribunale di Nocera Inferiore in data 21.05.2021 e successiva del 03.03.2025, nella procedura esecutiva recante il numero 46/2011 di R.G.E.

AVVISA

che il **giorno 20 Maggio 2025, alle ore 12,00**, presso il proprio studio in Pagani, alla Via Nicola Pagano n° 34, avrà luogo la **vendita senza incanto del Lotto Unico** di seguito descritto:

LOTTO UNICO

(come descritto in perizia a cui si rinvia integralmente)

Piena proprietà di compendio immobiliare composto da appartamento al primo piano (int. 4) e box auto (n. 13) al piano seminterrato di fabbricato condominiale in Pagani, via Carlo Tramontano, n. 5.

L'appartamento di circa 107,09 mq si compone di quattro stanze, di cui un salone/soggiorno di mq 37,93, molto spazioso e luminoso che si affaccia su un terrazzo molto ampio, una cucina di mq 10,38 abitabile e funzionale, adiacente al soggiorno con affaccio sul medesimo terrazzo insieme al vano lavanderia, tre camere da letto, oltre wc.

Esso gode di effettiva abitabilità certificata rilasciata in data 23/12/1997.

Il box auto di circa 60,95 consente il comodo ricovero di due autovetture e confina a nord con via Carlo Tramontano, a sud con via Amalfitana, ad Est e a Ovest con proprietà aliena, salvo altri.

Per il fabbricato di cui sono porzione è stato effettuato il collaudo statico e vi è il relativo certificato presso l'Ufficio del genio Civile di Salerno in data 27/11/1997, prof. n. 22995- reg. 49301

Riportato in Catasto Fabbricati di Pagani, al foglio 9, particella 6235:

- sub 6, A/2, cl 3, vani 6, via Tramontano snc, piano 1, int. 4, scala U, rendita tastale euro 557,77;
- sub 31, cat. C/6, cl 7, via Tramontano snc, piano S1, int. 13, mq 60, rendita catastale euro 117,75.

Stato di occupazione: l'immobile è occupato.

NOTIZIE URBANISTICHE

Relativamente alle notizie di cui all'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'articolo 40 della Legge

28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, dalla documentazione in atti risulta che il fabbricato di cui sono porzione gli immobili oggetto del lotto UNICO sono stati edificati in virtù di concessione edilizia n. 1143/96 rilasciata dal Sindaco di Pagani in data 25/06/1996.

Esso gode di effettiva abitabilità certificata rilasciata in data 23/12/1997. Vi è certificato di collaudo statico presso l'Ufficio del Genio Civile di Salerno del 27/11/1997, Prot. n. 22995 - Reg. 49301.

La vendita avverrà secondo le seguenti modalità e descrizioni:

1) La vendita avrà luogo in **unico lotto**;

Il prezzo base è fissato in **€uro 220.116,69 (€uro Duecentoventimilacentosedici/69)**

Offerta minima per la partecipazione all'asta è di **€uro 165.100,00 (€uro Centosessantacinquemila/00)**, pari al 75% del prezzo base.

3) Le offerte di acquisto per la vendita senza incanto a pena di inefficacia dovranno pervenire nei termini di bando, essere in regola con il bollo e contenere il nome e il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile (e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi, il nome ed il cognome del coniuge anche non offerente; in caso di acquisto personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179, comma 1, lett. f, c.c. quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa), il recapito telefonico, l'indicazione del numero di R.G. della procedura, i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto degli immobili.

Nel caso di offerte di acquisto dovranno, anche e necessariamente, essere indicati il prezzo offerto (che non potrà, a pena d'inefficacia, essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta) e il termine (**non superiore a centoventi giorni**) entro il quale saranno versati il residuo del prezzo e il fondo spese per oneri tributari e le relative modalità.

4) Alle offerte di acquisto dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva a R.E. n. 46/2011 del Tribunale di Nocera Inferiore di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) della somma offerta a titolo di cauzione e in conto prezzo di aggiudicazione per il Lotto Unico;
- copia di un valido documento di riconoscimento;
- fotocopia del tesserino di codice fiscale;

- visura camerale aggiornata, se trattasi di società, impresa individuale o altro ente.

4.1) Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. per partecipare alla vendita senza incanto, corredate come specificato, dovranno essere inserite, insieme ai suddetti allegati, in busta chiusa.

Tale busta unitamente all'assegno e agli allegati sopra specificati, dovrà essere depositata presso lo studio del Notaio Aniello Calabrese in Pagani, (Sa) alla Via Nicola Pagano, n. 34, **entro le ore 13,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita (escluso il sabato e i festivi) e consegnata al Professionista Delegato o ad un suo incaricato.**

4.2) Ciascun offerente, 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 al citato art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1 c.p.c.).

5) In caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

5.1) In caso di più offerte valide si procederà a gara secca sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o delle offerte segrete.

6) Gli offerenti che vorranno avvalersi della procedura di concessione di mutui secondo il c.d. protocollo ABI, di cui meglio in prosieguo, dovranno farne espressa istanza nella medesima domanda di partecipazione all'incanto o nell'offerta di acquisto.

7) Il saldo prezzo dovrà essere versato, entro il termine di **centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione** (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.).

Tale versamento sarà effettuato con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva a R.E. n. 46/2011 del Tribunale di Nocera Inferiore presso la sede del Professionista Delegato.

8) L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita, a suo carico, pari al 15% (Quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, oltre IVA se dovuta, sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato

alla procedura esecutiva a R.E. n. 46/2011 del Tribunale di Nocera Inferiore presso la sede del Professionista Delegato.

9) Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, l'aggiudicatario può avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 41, comma 5, D.Lgs. 385/1993 ed alle condizioni ivi previste.

Ove l'aggiudicatario non si sia avvalso di tale facoltà, il pagamento, nel limite del credito azionato, potrà essere effettuato direttamente alla banca creditrice (art. 41, comma 4, D.Lgs. 385/1993) o al cessionario del credito, nel termine fissato per il versamento del prezzo, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo, entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal Professionista Delegato (tra il 15% e il 20%).

10) Compensi e spese relativi a trasferimento della proprietà, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione di formalità pregiudizievoli, comunicazione a pubbliche amministrazioni etc., costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del Custode Giudiziario (per l'ipotesi di assenza di contratti opponibili alla procedura espropriativa) graveranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà dispensare il Professionista Delegato dall'adempimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

11) Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti, dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato, presso il suo studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni nei giorni dal Lunedì al Venerdì dalle ore 16,00 alle ore 19,00 previo appuntamento telefonico. – PEC: acalabrese@notariato.it

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il presente avviso sarà affisso sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" (art. 490 c.p.c. 1° comma), pubblicato sul sito Internet: www.astegiudiziarie.it, unitamente alla Perizia di stima e alla Ordinanza di Delega del Giudice, sul quotidiano "Il Mattino ed. di Salerno" (art. 490 c.p.c. 3° comma) per una sola volta, in formato ridotto, e che tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte o della data di incanto non intercorreranno meno di 45 giorni.

Pagani, li

Il Professionista Delegato
Notaio Dott. Aniello Calabrese

