

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
AVVISO DI VENDITA
ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n° 146/2021

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Maria Troisi**

Custode giudiziario: **Avv. Maria Rosaria Aliberti**

Delegato alla vendita: **Avv. Maria Rosaria Aliberti**

L'avv. Maria Rosaria Aliberti, con studio in Sarno (SA) alla via San Valentino I° Pal. Nappo, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare in seguito descritto,

AVVISA

che il giorno **26/02/2025** alle ore **16.00** e seguenti, si procederà davanti a sé alla **vendita senza incanto** con modalità telematiche e con eventuale gara in modalità asincrona con **unico rilancio segreto** del compendio pignorato oggetto della procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto.

Si precisa che:

- (a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e quindi entro il **25 febbraio 2025**;
- (b) nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

LOTTO UNICO

LOTTO UNICO Piena Proprietà di Appartamento in piano rialzato con box pertinenziale al piano seminterrato di fabbricato afferente a complesso condominiale denominato "Parco Aurora", ubicati alla Via Francesco Bonaduce, al civico 29, del Comune di Scafati.

L'abitazione si compone di cucina, soggiorno, due camere, due bagni, ripostiglio e disimpegno con una superficie utile complessiva di circa 100,10 mq e due balconate con una superficie esterna complessiva di circa 25,40 mq.

Il garage pertinenziale, posto al piano seminterrato, presenta una superficie utile complessiva di circa 17,90 mq.

DATI CATASTALI ATTUALI:

Il tutto risulta attualmente censito in

Abitazione civile: N.C.E.U. Scafati (SA) Foglio 17, Part.1404 Sub. 5, cat.

A/2(Abitazione di tipo civile), classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 123 m2, superficie catastale escluse aree scoperte 115 m2, rendita catastale euro 650,74, piano T, Via Passanti;

Box pertinenziale: N.C.E.U. Scafati (SA) Foglio 17, Part.1404 Sub. 40, cat. C/6 (Autorimessa), classe 8, consistenza 19 m2, rendita catastale euro 41,21, piano S1, Via Passanti.

Per quanto non detto ci si riporta alla relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio, Ing. Tiziana Vastola.

Lo stato manutentivo è buono.

PREZZO BASE euro 185.000,00 € (centottantacinquemila/00)

OFFERTA MINIMA euro 138.750,00

(centotrentottomilasettecentocinquanta/00)

RIALZO MINIMO euro 2.000,00 (duemila/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Dal punto di vista urbanistico l'esperto ha rilevato che l'immobile è stato edificato, in zona omogenea di tipo B3 degli allora vigenti strumenti urbanistici, in virtù di concessione Edilizia N.70/88 del 27/07/1988 (Prat. Edilizia N. 9938 del 1987) per la costruzione fabbricati sui mappali 298-299-541 del Fl.17 del Comune di Scafati a seguito delle Domande presentate da [REDACTED]

[REDACTED] successiva domanda di voltura a nome di [REDACTED] con Amm.re

[REDACTED] Dal confronto dei grafici piano rialzato e piano interrato allegati alla Concessione Edilizia originaria del 1988 con le rappresentazioni planimetriche catastali e digitalizzate lo stato effettivo dei luoghi di appartamento e box emerge

una diversa distribuzione degli spazi interni dell'appartamento e la posizione delle bucaure esterne dello stesso una diversa conformazione del box auto.

Ai fini estimativi, Il CTU nominato, ha temperato i costi relativi alla regolarizzazione sotto il profilo edilizio di tali difformità con l'istruzione di opportuna pratica Edilizia (SCIA in Sanatoria) quantificandoli in circa 3000,00 Euro. Tale somma è stata detratta dal valore di mercato nella formazione del prezzo di base vendita del Lotto Unico.

L'immobile non è dotato di certificato APE (certificazione di prestazione energetica).

In ordine all'occupazione l'immobile risulta occupato dall'esecutato e dal proprio nucleo familiare e di tanto se ne deve tener conto ai fini della emissione dell'ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c.

Provenienza: Gli immobili sono pervenuti ai debitori per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, con atto di compravendita del 02/09/2011 ai nn. 67.667/27.357 per notaio Tommaso D'Amato di Scafati (SA) e trascritto a Salerno (SA) il 05/09/2011 ai nn. 34232/26179 dai

Il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'immobile è pervenuto ai per atto di compravendita del 19/06/1990 per notaio Vincenzo Langella di Altavilla Silentina (SA) trascritto a Salerno (SA) il 13/07/1990 ai nn. 19302/15232. Con atto di compravendita in data 2 settembre 2011 n.67.997/27.357 di repertorio Notaio Tommaso D'Amato di Scafati (SA), trascritto a Salerno il 5 settembre 2011 ai n.ri 34232/26179, i predetti signori congiuntamente vendevano il diritto di piena ed esclusiva proprietà degli immobili in oggetto ai sigg.ri OMISSIS, i quali acquistavano in regime di comunione legale dei beni.

Esame delle offerte

3

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o pubblicazione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia DG 21/07/2009

teleomatica attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista

- almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il professionista delegato nel giorno e nell'ora innanzi indicate 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 indicati;

procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dallo stesso professionista delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata dal sito internet indicato in avviso di vendita.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica. Il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

Ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile

A) Se l'offerta sarà pari o superiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene sarà aggiudicato all'offerente;

B) Se l'offerta sarà inferiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nel presente avviso di vendita (ovviamente nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete che provvederà ad indicare nel verbale;
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 e 589 c.p.c., nel qual caso si procederà alla delibazione dell'istanza e degli adempimenti conseguenziali.

Ipotesi di presentazione di plurime offerte ammissibili

In caso di plurime offerte ammissibili il professionista avvierà la gara tra gli offerenti la quale avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO con le modalità di seguito indicate.

In particolare: 1) 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; 2) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; 3) 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 inizio nel momento in cui il professionista avrà 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;

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà 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);

Il Professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- 1) Maggior importo del prezzo offerto;
- 2) A parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- 3) A parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- 4) A parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e sia state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali. Le comunicazioni ai partecipanti saranno effettuate tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite sms.

Saldo prezzo

L'aggiudicatario, dovrà versare il saldo del prezzo (detratto dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui innanzi), oltre IVA se dovuta.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione (TERMINE PERENTORIO NON PROROGABILE E NON SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE DEI TERMINI).

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

- Bonifico bancario sul **conto corrente n.1636057010** - intestato della procedura ed acceso presso la BCP Banca di Credito Popolare filiale di Nocera Inferiore -alle seguenti coordinate **IBAN IT25B0514276270CC1636057010**. Ai fini della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.
- Consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Nocera Inferiore, procedura esecutiva, R.G.E. n. 146/2021;

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite alla procedura.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero

dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario) il versamento del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

- a) L'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- b) Il professionista delegato verserà al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'articolo 2855 cod. civile (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme,
- c) L'importo che il delegato dovrà versare al creditore fondiario in ogni caso non potrà essere superiore all'80% del prezzo ricavato dalla vendita, risultando il restante 20% necessario per pagare i compensi degli ausiliari, salva la restituzione al creditore fondiario dell'eventuale residuo.

Saldo spese

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le modalità sopra indicate l'aggiudicatario deve depositare una somma, pari al 15 per cento (15%) del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per gli oneri di cancellazione di gravami, registrazione e per le spese di vendita che restano a carico dell'aggiudicatario.

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario.

Le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno comunque poste a carico dell'aggiudicatario.

All'esito delle operazioni di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e cancellazione dei gravami, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

Il professionista delegato, avvisa, altresì, che è stato nominato con la medesima ordinanza del 15.05.2024, gestore della vendita telematica la società Edicom Finance S.r.l.

Condizioni generali della vendita

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'ing. Tiziana Vastola che sarà pubblicata sul sito internet www.astetelematiche.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> cui si rinvia.

Il sottoscritto professionista delegato alla vendita è anche custode giudiziario del compendio immobiliare.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nell'elaborato peritale depositato agli atti della procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

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 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.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario).

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà 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.

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

Modalità di presentazione delle offerte

Ciascun offerente, 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 procura 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., la procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositata contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1 c.p.c.), presentando, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia del 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 di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenni 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;

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

- a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure:

b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'articolo 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);

In particolare, l'offerta e i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertavvp.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 sul sito internet pst.giustizia (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 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 sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail – PEC del professionista delegato m.aliberti@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.

Versamento della cauzione

L'importo della cauzione deve essere pari al dieci percento (10%) del prezzo offerto e deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente n.1636057010 - intestato della procedura ed acceso presso la BCP Banca di Credito Popolare filiale di Nocera Inferiore – alle seguenti coordinate **IBAN IT25B0514276270CC1636057010**.

Il bonifico deve essere versato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito entro il termine di presentazione delle offerte. Dunque, è 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 termine fissato per la presentazione delle offerte.

Pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura **ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA**, 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 al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che - nel caso che l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci;

La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Condizioni generali dell'assegnazione

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'articolo 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- 1) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

2) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

3) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta;

In tale ipotesi il professionista delegato provvederà:

a) ad assegnare al creditore precedente 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, nonché l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;

c) ad assegnare al soggetto istante termine di giorni 60 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.

Publicità Legale

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'articolo 490 c.p.c. mediante:

inserimento sul "portale delle vendite pubbliche" almeno 45 gg prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto dei seguenti documenti: avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; la relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su

rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

pubblicazione – tramite il sistema “Rete Aste Real Estate – sui siti internet **Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it**, almeno 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.

Si informa che il deposito telematico del presente atto vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio ai sensi dell'art. 492, comma 2, c.p.c.

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del custode giudiziario, Avv. Maria Rosaria Aliberti, con studio in Sarno (84087) alla Via San Valentino, I Palazzo Nappo n. 6 (Tel. 081/3791541 email: studiolegalealiberti@libero.it), che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria dell'espropriazione immobiliare. Tutte le attività previste dagli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno eseguite presso lo studio dell'Avv. Maria Rosaria Aliberti, con studio in Sarno (84087) alla Via San Valentino, I Palazzo Nappo n. 6

Il professionista delegato

Firmato
digitalmente da

**MARIA ROSARIA
ALIBERTI**

**CN = MARIA
ROSARIA ALIBERTI
C = IT**