

AVV. SOFIA MALINCONICO
Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537
mail: malinconicosofia@gmail.com
Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE I SEZIONE CIVILE UFFICIO
ESECUCIONI IMMOBILIARI 1 AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON
MODALITÀ ASINCRONA TELEMATICA
*CON UNICO RILANCIO SEGRETO***

(ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c. e del Decreto 26 febbraio 2015 n. 32)

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 181/2021R.G.E.

Il sottoscritto Avv. Sofia Malinconico, con studio in Nocera Inferiore (SA) alla Via Roma 66, nominato professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 12 aprile 2024 dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Maria Troisi, del Tribunale di Nocera Inferiore, nell'ambito della procedura immobiliare n. 181/2021 R.G.E., al fine di procedere alle operazioni di vendita senza incanto *ex art. 570 c.p.c. e seguenti* del bene immobile pignorato, rende noto il seguente

AVVISO DI VENDITA

:il giorno 20 NOVEMBRE 2024, alle ore 17:00 si svolgerà - tramite la piattaforma www.garavirtuale.it e 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 telematica senza incanto con modalità asincrona con un unico rilancio segreto del bene immobile di seguito descritto ed alle condizioni sotto riportate, **con termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 12:30 del giorno 19 NOVEMBRE 2024** (antecedente a quello della udienza di vendita)

Il professionista delegato avvisa, altresì, che è stato nominato, con la medesima ordinanza del 12 aprile 2024, gestore della vendita telematica la società Edicom Finance S.r.l.

DESCRIZIONE DEL BENE POSTO IN VENDITA

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNO: piena ed esclusiva proprietà di una abitazione di tipo civile posta al terzo piano, di un piccolo fabbricato edificato negli anni '70, sito nel Comune di Bracigliano, alla via Damiano Chiesa, n. 104, censito al NCEU di detto Comune, al foglio 13, part. 807, sub 4, categoria A/2, vani 6,5, piano n. 3 rendita catastale € 288,70

1. L'immobile è composto da tre camere, salone, cucina, due bagni e ripostiglio. Tutte le stanze sono dotate di finestre che consentono la regolare aereo illuminazione dell'immobile; L'unità immobiliare così descritta, presenta un'esposizione su quattro lati (nord, est, sud e ovest) per una superficie utile residenziale di circa 130 mq con altezza interna h= 2.80 m, oltre i circa 3 mq di balconi.

AVV. SOFIA MALINCONICO

Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

2. Il bene immobile confina a nord con corte esterna di accesso al fabbricato e via Damiano Chiesa, ad est con beni censiti al NCEU al foglio 13 part.lla 353 di altrui proprietà e a ovest con beni censiti al NCEU al foglio 13 part.lla 808 di altrui proprietà.
3. L'abitazione posta al piano terzo risulta essere in un discreto stato di manutenzione tranne che per la presenza di alcuni danni provocati dalle infiltrazioni delle acque meteoriche che rendono necessari degli interventi di manutenzione volti all'eliminazione della causa dei danni ed al ripristino dello stato dei luoghi, come meglio evidenziato nella perizia di stima (*cf. perizia di stima pagg. 15 e 23*) nonché discostamenti dell'intonaco nelle superfici di contatto tra travi e murature diOMPAGNO probabilmente provocati da movimenti di assestamento del fabbricato.
4. L'abitazione è dotata di impianto idrico e di impianto elettrico sottotraccia, non è dotata di impianto di riscaldamento e sono presenti uno scaldacqua elettrico per la produzione di ACS (acqua calda sanitaria) nonché condizionatori.
5. L'immobile risulta essere sprovvisto di APE (attestato di prestazione energetica) per la cui redazione si stima una spesa di circa € 300,00 oltre oneri dovuti per legge. Di ciò si è tenuto conto in fase di stima (*cf. perizia di stima pag 16*).
6. xL'immobile risulta essere sprovvisto del certificato di agibilità.
7. L'immobile è occupato dal debitore esecutato che vi abita insieme al coniuge, e sarà liberato in seguito all'aggiudica.
8. Lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi è concessione edilizia in sanatoria n. 120 del 01/04/2003 a cui è sostanzialmente conforme lo stato dei luoghi a meno della difformità sanabile, inerente alla diversa collocazione del soggiorno e della cucina. La difformità rilevata risiede nel diverso posizionamento della cucina con la camera adibita a salone. Tale diversa distribuzione può essere sanata mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria. Di tale situazione se ne è tenuto conto anche in termini economici nella valutazione dell'immobile (*cf. perizia di stima pagg. 27, 28, 29*).
9. Inoltre, si segnala la mancata comunicazione di fine lavori nonché la mancanza del certificato di agibilità; Si rende, pertanto, necessaria la presentazione della pratica di SCA (segnalazione certificata di Agibilità) e unitamente, la verifica sugli impianti esistenti oltre che la presentazione di docfa catastale per aggiornamento della planimetria catastale, nonché il pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria, per la quale si stima un costo complessivo, di € 3.000. Di ciò sin è tenuto conto in fase di stima (*cf. perizia di stima pag. 29 e 30*).
10. Gli immobili oggetto di pignoramento consistono in un appartamento posto al terzo piano di un fabbricato per cui non è costituito il condominio.
11. L'accesso all'immobile posto in vendita avviene da via Damiano Chiesa n.104, percorrendo il terreno di altrui proprietà censito al foglio 13 part.lla 2094, da cui si accede al portoncino di ingresso all'androne e vano scala. La struttura portante del fabbricato è costituita da travi e pilastri in cemento armato con ompagnatura di mattoni di tufo, con solai latero-cementizi e tramezzature in laterizio. Il suddetto fabbricato risulta essere prevalentemente sprovvisto di finiture esterne quali intonaco e tinteggiatura e la scala interna di accesso alle abitazioni risulta essere allo stato grezzo. Tutto quanto detto è meglio evidenziato nelle foto allegate alla perizia di stima a cui si rimanda (*cf. perizia di stima pag. 13*).
12. Il fabbricato è collocato in una zona definita convenzionalmente "centrale" del Comune di Bracigliano (Sa), con presenza di fabbricati residenziali, svariate attività commerciali e servizi di vario genere, nelle immediate vicinanze di un'arteria di scorrimento del traffico veicolare da e verso

AVV. SOFIA MALINCONICO
Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

i paesi limitrofi; buona possibilità di parcheggio per autovetture, come indicato nella relazione di stima (cfr. pag. 9 si veda da fig. 1 a fig. 3);

Il tutto come meglio specificato, evidenziato e riportato nelle **relazioni tecnica di stima del C.T.U. ing. Marina Russo**, che viene pubblicata unitamente al presente avviso.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di **prendere visione della perizia di stima** redatta dal CTU ing. Marina Russo consultabile sul sito internet www.asteannunci.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> cui si rinvia.

Gli interessati, previo appuntamento telefonico, possono visionare presso lo studio della sottoscritta la relazione dell'esperto stimatore ed i relativi allegati.

VENDITA

L'immobile viene posto in vendita in osservanza della normativa regolamentare per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015.

La vendita avrà luogo, con modalità telematiche, innanzi al professionista delegato, Avv. Sofia Malinconico, presso il suo studio, mediante collegamento **alla piattaforma web www.garavirtuale.it** il giorno e nell'ora sopra indicati.

Il gestore della vendita telematica è la società **EDICOM FINANCE S.R.L.**;

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.garavirtuale.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **Avv. Sofia Malinconico**.

| |
|---|
| PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO UNICO: € 70.700,00 (euro settantamilasettecento/00) |
|---|

| |
|---|
| Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, UN'OFFERTA MINIMA di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 (ossia il 75% del prezzo base) dello stesso, e quindi non inferiore ad € 53.025,00 (cinquantatremilazeroventicinque/00) . |
|---|

| |
|--|
| CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto |
|--|

| |
|---|
| RILANCIO: Unico Rilancio segreto |
|---|

REGIME DELLA VENDITA

La vendita ha luogo 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 e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di 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 possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella

AVV. SOFIA MALINCONICO
Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

valutazione dei beni. L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento. L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra 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 sarà a carico del soggetto aggiudicatario. Il sottoscritto professionista avvisa, altresì, che tutte le attività, che a norma dell'art. 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, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

E CONTENUTO DELLE STESSE

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte di acquisto - **esclusivamente in via telematica** - 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 alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.)* **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero Della Giustizia, a cui è possibile accedere anche dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it e secondo le indicazioni riportate nel manuale per la presentazione dell'offerta telematica pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

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 e della sottoscrizione digitale, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta, sottoscritta digitalmente ed in regola con il bollo, dovuto per legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), dovrà contenere:

- a) **i dati identificativi dell'offerente:** nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, **con allegazione di copia di un valido documento di identità e del codice fiscale** e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare). **Nel caso in cui l'offerente sia coniugato**, lo stesso dovrà indicare il regime patrimoniale prescelto, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge non offerente (con allegazione di copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo, salvo la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del

AVV. SOFIA MALINCONICO

Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

versamento del prezzo), al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione. **Nell'ipotesi di acquisto a titolo personale** da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., bisognerà allegare la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa. **Le indicazioni concernenti lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale prescelto dovranno essere contenute in apposita dichiarazione da allegare all'offerta d'acquisto. In caso di offerta d'acquisto presentata congiuntamente da più soggetti,** deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia della procura speciale, risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, degli altri offerenti in favore dell'offerente presentatore per la partecipazione alla vendita). **Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un minore di età o da un interdetto o da un inabilitato,** la stessa dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni). All'offerta dovrà essere allegata copia di un valido documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che presenta l'offerta. **Qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima ditta individuale** dovrà essere indicata la partita IVA e dovrà essere allegata una visura camerale della ditta e copia di un documento di riconoscimento dell'offerente. **Nel caso in cui l'offerente sia una società o un ente,** dovranno essere indicati i dati identificativi della società o dell'ente (compresa la partita IVA) ed i dati identificativi del legale rappresentante, con allegazione del documento (es. certificato del registro delle imprese) dal quale emergano i poteri conferiti all'offerente e copia del documento di identità dell'offerente.

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

AVV. SOFIA MALINCONICO

Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, **da allegare all'offerta d'acquisto**;
- q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, **da allegare all'offerta d'acquisto**;
- r) documentazione (**da allegare**) attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- s) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al "valore d'asta/prezzo di riferimento" sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura secondo le modalità temporali di seguito indicate.

L'offerta deve essere formulata 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.

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 e della sottoscrizione digitale, **dovrà essere inviato, entro il giorno precedente la data della vendita e, quindi, entro e non oltre il giorno 19 NOVEMBRE 2024 ore 12:30 al seguente indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, **ovverosia 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 o **in alternativa** 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. In questa ultima ipotesi (trasmissione 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) la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) 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; 2) 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 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 del 2015). **L'offerta, trasmessa all'indirizzo PEC offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, 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.**

AVV. SOFIA MALINCONICO
Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

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 potrà sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita. 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.

MODALITA' DI PAGAMENTO DELLA CAUZIONE

Il pagamento della cauzione (il cui importo non dovrà essere inferiore al **10% del prezzo offerto**) dovrà essere effettuato mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. es. imm. 181/2021 R.G.E. acceso presso la Banca di Credito Popolare – Filiale di Nocera Inferiore al seguente **IBAN: IT 28 K 05142 76270 CC1636054147**.

Il bonifico, con causale “versamento cauzione - Proc. Es. Imm. N. 181/2021 Tribunale di Nocera Inferiore”, **dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA (OVVERO ENTRO IL 19 NOVEMBRE 2024 ore 12:30)**.

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 delibazione sulle stesse il professionista delegato 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 delegato all'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 – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

AVV. SOFIA MALINCONICO
Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

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.

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, mediante il pagamento sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel già richiamato "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

GARA TELEMATICA E AGGIUDICAZIONE

Il sottoscritto professionista delegato procederà **il giorno 20 NOVEMBRE 2024 alle ore 17:00** all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, tramite il portale del gestore della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, all'udienza di vendita telematica avrà luogo, esclusivamente, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it, 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 od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti (tenuto conto delle prescrizioni generali di cui agli artt. 571 e ss. c.p.c. e di quelle speciali di cui all'ordinanza di vendita);
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

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 e, pertanto, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nel caso di mancata comparizione/connessione 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 presentazione di unica offerta valida: a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta; b) se l'offerta è inferiore rispetto al valore d'asta/prezzo di riferimento, in misura però non

AVV. SOFIA MALINCONICO
Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato può dar luogo alla vendita quando ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e 589 c.p.c.

Nel caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema **dell'unica offerta segreta con modalità asincrona**.

Si precisa che: 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 inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed 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.

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.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti (tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS) la maggiore offerta formulata e comunicherà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista delegato procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini.

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

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- 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;
- Il professionista procederà infine come segue:
- 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 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;

AVV. SOFIA MALINCONICO

Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

- 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 siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario, entro il termine di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione (**termine perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini**) ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà versare il **saldo del prezzo** mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. es. imm. 181/2021 R.G.E. acceso presso la Banca di Credito Popolare – Filiale di Nocera Inferiore al seguente **IBAN: IT 28 K 05142 76270 CC1636054147** (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) **oppure** mediante consegna al professionista delegato di **un assegno circolare** non trasferibile intestato al Tribunale di Nocera Inferiore Proc. es. imm. 181/2021 R.G.E.

Il mancato versamento del prezzo, nel termine sopra indicato, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare a titolo di **fondo per le spese** di trasferimento ed altri oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.), che sono a carico dell'aggiudicatario, **una somma** forfettaria, pari **al quindici per cento (15%) del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio)**, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Tribunale di Nocera Inferiore – Proc. es. imm. 181/2021 R.G.E. acceso presso la Banca di Credito Popolare – Filiale di Nocera Inferiore al seguente **IBAN: IT 08 H 05142 76270 CC 1636054150**.

PUBBLICITA' ED IN FORMAZIONI

Così come disposto dall'ordinanza di delega, il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di delega, alla planimetria del bene posto in vendita e ad un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita sul portale del Ministero della Giustizia denominato "**Portale delle Vendite Pubbliche**" almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita ed alla relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sarà altresì pubblicato su rete Internet all'indirizzo **www.asteannunci.it** almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

AVV. SOFIA MALINCONICO

**Via Roma, 66 – 84014 NOCERA INFERIORE (SA) – Telefax 081927463 cell.
338.8534537**

mail: malinconicosofia@gmail.com

Pec: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it

Un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima sarà pubblicato sui siti Internet **Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it** almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Per ogni informazione rivolgersi al professionista delegato, nonché custode giudiziario, Avv. Sofia Malinconico, con studio in Nocera Inferiore (SA) alla Via Roma 66, tel. 081.927463 cell. 338 8534537 mail: malinconicosofia@gmail.com **PEC: s.malinconico@avvocatinocera-pec.it**.

Nocera Inferiore 4 luglio 2024

Il Delegato

Avv. Sofia Malinconico

(firmato digitalmente)