

Avv. Assunta Manzo

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

TRIBUNALE CIV. DI NOCERA INFERIORE-UFFICIO ESEC. IMM.

(Proc. esec. imm. n. 170/2019 RGE)

AVVISO VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

CON UNICO RILANCIO SEGRETO

L'Avv. Assunta Manzo, Professionista Delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, giusta l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, dott. Maria Troisi, del 26.07.2024, resa nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 170/2019 R.G.E. del Tribunale di Nocera Inferiore, preso atto del suindicato provvedimento del Giudice dell'Esecuzione il quale ha ritenuto che, nel caso di specie, non sono emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con la modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., disponendo che la vendita avvenga con modalità telematiche 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 26.02.2015, n. 32, a norma dell'art. 490 c.p.c.

A V V I S A

che il giorno **16.01.2025**, alle ore **12:00**, presso il proprio studio, procederà alla **vendita telematica asincrona con "UNICO RILANCIO SEGRETO"** tramite la piattaforma "www.garavirtuale.it", del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, 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. 47/1985 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 alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015**" (pubblicato sul sito "www.garavirtuale.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

Avv. Assunta Mango

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura esecutiva, ma con spese dell'aggiudicatario.

Si precisa che, in conformità a quanto previsto dall'art. 560 c.p.c., l'ordine di liberazione sarà attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti c.p.c., anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode ad opera di questi ultimi.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

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

(Per quanto qui non riportato, intendendosi quanto sotto solo indicativo, si rinvia alla relazione di stima redatta dall'Arch. Stella Mancuso, pubblicata sui siti internet www.asteannunci.it, www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia)

LOTTO UNICO: Piena ed esclusiva proprietà di **manufatto villa su tre livelli con giardino pertinenziale** ubicato nel Comune di Pagani alla località di Via Pesca n. 31 e rispondente ai seguenti dati catastali attuali:

- **DEPOSITO:** in Pagani (SA) alla Via Pesca n. 31, Piano Primo Sottostrada, identificato in N.C.E.U. al Foglio 5, Part. 2990, Sub.1, Cat. C/2 (Magazzini e locali di deposito), Class.10, Consistenza: 75 mq, Rendita Catastale: 224,66 euro;
- **ZONA GIORNO VILLA:** in Pagani (SA) alla Via Pesca n. 31, Piano Terra, identificato in N.C.E.U. al Foglio 5, Part. 2990, Sub.3, Cat. A/2 (Abitazione di tipo civile), Class.5,

Avv. Assunta Mango

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

Consistenza: 7 vani, Rendita Catastale: 903,80 euro;

- **ZONA NOTTE VILLA:** in Pagani (SA) alla Via Pesca n. 31, Piano Primo, identificato in N.C.E.U. al Foglio 5, Part. 2990, Sub.4, Cat. A/2 (Abitazione di tipo civile), Class.5, Consistenza: 5,5 vani, Rendita Catastale: 710,13 euro;
- **AREA PERTINENZIALE VILLA:** N.C.T. Pagani, Foglio 5, Part. 2989, 1669 mq, R.D. 60,34 euro, R.A. 20,69 euro; (esecutata con successivo pignoramento in estensione), in particolare: - lato Est: un giardino con pozzo ornamentale e piante decorative. Nella parte centrale di tale area vi è un viale pavimentato per il passaggio e la sosta dei veicoli; lato Ovest: in prossimità della villa vi è un giardino con alberi da frutta, proseguendo verso ovest troviamo delle aree adibite sia ad orto che a frutteti.

Il compendio immobiliare staggito è ubicato alla Via Pesca n. 31 del Comune di Pagani (SA), in zona Semicentrale extraurbano, vicina alle principali infrastrutture viarie al servizio del territorio dell'Agro-Nocerino Sarnese. Si tratta di un ambito suburbano, a vocazione sia agricola che residenziale unifamiliare, la cui posizione non è distante dall'autostrada A30 (Caserta-Salerno) e dall'autostrada A3 (Napoli-Salerno).

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Il manufatto è oggetto di Ordinanza di DEMOLIZIONE E RIPRISTINO del 2004, oggetto di RICORSO PRESSO IL TAR e successive Istruzione di Pratiche di Condonò in Sanatoria L.326/2003, ancora in itinere e sospese.

Fermo restando che le valutazioni inerenti l'effettiva sanabilità o in alternativa la demolizione degli abusi in questione, nonché il calcolo fiscale e non estimativo degli oneri residui di regolarizzazione a versarsi, spetteranno agli Uffici Comunali preposti per competenza, resta comunque impregiudicata la facoltà concessa alla parte acquirente di avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 06/06/2001n°380 (già art.1740 della LEGGE 47/1985)

La configurazione del lotto unico ed il suo prezzo base di vendita è stato fissato con tutte le prudenzialità del caso, per contemperare anche eventuali oneri oblativi e/o interventi di demolizione parziale e/o altre opere di ripristino se, a farsi da parte dell'Acquirente secondo le sue strategie.

Avv. Assunta Mango

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

DISPONIBILITÀ DEL BENE: l'immobile è occupato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia.

PREZZO BASE: € 357.000,00 (euro trecentocinquantesetteemila/00);

OFFERTA MINIMA: € 267.750,00 (euro duecentosessantasettemilasettecentocinquanta/00), pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base;

CAUZIONE MINIMA: almeno il 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

*** **

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 presente sul portale "*www.garavirtuale.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 e non oltre il giorno immediatamente antecedente a quello dell'udienza di vendita, **ossia entro e non oltre il 15.01.2025** 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

Avv. Assunta Mango

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

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).

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 è formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del sottoscritto delegato alla vendita: "assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.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 d'acquisto è irrevocabile e deve contenere, pena l'inammissibilità:

1. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; **se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta**; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata

Avv. Assunta Manzo

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

per la vendita telematica- da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta -o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal Tutore o dall'Amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

2. l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene;
6. l'indicazione del referente della procedura;
7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del **25 % (venticinque per cento) rispetto al prezzo base**;
9. il termine per il versamento del saldo prezzo, **in ogni caso non superiore a 120 gg. (centoventi giorni) dall'aggiudicazione**;
10. l'importo versato a titolo di cauzione;
11. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
12. il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
13. l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita al Professionista Delegato, del presente avviso, della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile staggito;
14. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
15. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati inoltre:

1. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
2. la documentazione, attestante il versamento (**segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento**) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo

della cauzione, **da cui risulti il codice Iban del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico**;

3. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma **prima** del versamento del saldo prezzo (**unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015**);
4. 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 (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);
5. se il soggetto offerente è minorenne, 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;
6. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del Giudice Tutelare;
7. 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;
8. 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 in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l’offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L’offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **10 % (dieci per cento) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla **“Procedura Esecutiva Imm. n. 170/2019 R.G.E. Tribunale di Nocera Inferiore”** e contraddistinto dal seguente **“codice Iban: IT 68 E 05142 76270 CC1636056496”**, acceso presso la Banca di Credito Popolare - filiale di Nocera Inferiore; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Avv. Assunta Mango

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamango@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamango@libero.it

Cell: 3928785396

Il bonifico, con causale ***“Proc. Esecutiva Imm. n. 170/2019 R.G.E. Trib. Nocera Inf., lotto unico, versamento cauzione”***, **dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica. E’ 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 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 ***“hiip://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 ***“http://pst.giustizia.it”***, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l’inammissibilità dell’offerta (salvo l’avvio delle procedure per il recupero coattivo). 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, lo si ripete, 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.garavirtuale.it”***. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo nella data ed all’orario dell’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.garavirtuale.it”***, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno **30 (trenta) minuti** prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta

Avv. Assunta Mango

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

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 asincrona** sul prezzo offerto più alto secondo il **sistema della "UNICA OFFERTA SEGRETA"**; 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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 30 (trenta) minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare una "UNICA OFFERTA SEGRETA" in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito.

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il sottoscritto 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:

I. maggior importo del prezzo offerto, con precisazione che sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali;

II. a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

III. a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

IV. 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 intestato alla **"Procedura Esecutiva Imm. n. 170/2019 R.G.E. Tribunale di Nocera Inferiore"** e contraddistinto dal seguente **"codice Iban: IT 68 E 05142 76270 CC1636056496"**, ovvero mediante **"assegno circolare non trasferibile"** intestato a **"proc. n. 170/2019 R.G.E. Tribunale di Nocera Inferiore"**, il saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120 gg. (centoventi giorni) dall'aggiudicazione** (termine perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale dei termini: cfr. Cass. Civ., n. 11171/2015, n. 32136/2019, n. 18841/2021, n. 18421/2022).

Avv. Assunta Mango

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

Nello stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc. etc.) e le spese di vendita che restano in ogni caso a suo carico, pari al 15 % (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla *“Procedura Esecutiva Imm. n. 170/2019 R.G.E. Tribunale di Nocera Inferiore - SPESE”* e contraddistinto dal seguente *“codice Iban: IT 69 F 05142 76270 CC1636056500”*,

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 al fine 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 c.p.c..**

*** **

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.

*** **

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 abbia luogo con le seguenti modalità: **l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il Professionista Delegato con le modalità sopra indicate;** il Professionista Delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (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). **A tal riguardo si precisa che l'importo che il delegato dovrà versare al creditore fondiario in ogni caso non potrà essere superiore all'80 % (ottanta per cento) del prezzo ricavato dalla vendita, risultando il restante 20 %**

Avv. Assunta Manzo

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

(venti per cento) necessario per pagare i compensi degli ausiliari, salva la restituzione al creditore fondiario dell'eventuale residuo.

*** **

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 sono in ogni caso acquisibili direttamente, presso il Custode, in persona del medesimo Professionista Delegato, Avv. Assunta Manzo, ai recapiti indicati in intestazione.**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando la **EDICOM FINANCE SRL, SOCIETÀ DEL GRUPPO EDICOM (RETE DI IMPRESE)**, ai seguenti recapiti:

- centralino: +39 0418622235;
- email: info@garavirtuale.it;

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al giovedì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30, ed il venerdì fino alle 17:30.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso.

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

1. inserimento sul "Portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia, almeno 45 gg. (quarantacinque giorni) prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un 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; dell'ordinanza di vendita; del presente avviso, della planimetria (se risultante dalla perizia); di un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con indicazione dei siti internet ove

Avv. Assunta Manzo

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SA)

Piazza Carmine Amendola n. 39

assuntamanzo@pec.ordineforense.salerno.it

avv.assuntamanzo@libero.it

Cell: 3928785396

saranno disponibili tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del Custode Giudiziario;

2. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sul sito internet "www.asteannunci.it" **almeno 45 gg. (quarantacinque giorni) prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

3. pubblicazione sui siti Internet "www.idealista.it", "www.casa.it" e "www.bacheca.it", **almeno 45 gg. (quarantacinque 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;

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

Castel San Giorgio (Sa), lì 02.10.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Assunta Manzo