TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

I° Sezione Civile

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

Procedura nr. 222/2009 R.G.E.

L'**Avv. Gennaro Fiorillo**, con studio in Salerno alla Piazza San Francesco d'Assisi n.3, professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art.591 bis c.p.c.*, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 222/2009 R.G.E.** del Tribunale di Nocera Inferiore promossa dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. ed attualmente proseguita dalla cessionaria MAUI SPV S.r.l., per il tramite della procuratrice speciale BAYVIEW ITALIA 106 S.p.A, rapp.ta e difesa disgiuntamente tra loro dagli avv.ti Roberto Calabresi ed Elisa Gaboardi, atteso che con ordinanza resa in data 22.05.2026 il Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Maria Troisi ha autorizzato il Professionista Delegato ad esperire nuovo tentativo di vendita senza incanto per il compendio pignorato, allo stesso prezzo base d'asta rispetto all'ultima vendita deserta; richiamate le precedenti ordinanze di delega rese dal G.E. dott. Luigi Bobbio, da intendersi in questa sede come integralmente richiamate; ritenuto che sussistono i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573, e 574 c.p.c. e con delega delle relative operazioni ex art.591 bis c.p.c., nonché i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161 ter disp.att. c.p.c. e di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n.32;

- visto il provvedimento di delega, esaminata la Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta - ai sensi della L.80/05 e successive modificazioni e/o integrazioni - dall'Ing. Maurizio Coppola e depositata presso la Cancelleria dell'intestato Tribunale in data 18.12.2014

AVVISA

ai sensi dell'art.490 c.p.c., che il giorno **12 GENNAIO 2027, alle ore 16,00**, procederà alla **vendita telematica asincrona con unico rilancio segreto** e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art.572 c.p.c., ovvero alla gara tra gli offerenti (se presentate in misura superiore ad una per lo stesso lotto) ai sensi dell'art. 573 c.p.c. secondo il sistema dell'unica offerta segreta, degli immobili in seguito descritti

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(come da Relazione del Tecnico in atti)

LOTTO UNICO

– **piena proprietà (1000/1000)** dell'appartamento per civile abitazione, al primo piano di fabbricato di maggiore consistenza, ubicato nel Comune di SARNO (SA) alla Masseria Nfierno Via Serrazeta, formato da 3 (tre) vani e accessori accessibile dal cortile comune, per una superfice totale di mq. 101,50.
L'appartamento e' riportato nel N.C.E.U del Comune di Sarno al **Fgl. n.28, particella 1465, sub 3, Ctg. A/3, classe 2, vani 3, piano terra, superfice netta calpestabile mq.100,00**.

L'immobile è occupato dal debitore esecutato.

VALORE BASE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO: € 52.020,00 (Euro cinquantaduemilaventi/00)

OFFERTA MINIMA: € 39.015,00 (Euro trentanovemilaquindici/00)

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della perizia di stima redatta dall'Ing. Maurizio Coppola, pubblicata sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** e sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.**
Il competente Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode dei beni pignorati, in sostituzione del debitore, questo professionista delegato alla vendita, avv. Gennaro Fiorillo, con studio in Salerno, piazza San Francesco d'Assisi n.3, recapito telefonico 089/224130 – 3476491486.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è: **Astegiudiziarie Inlinea S.p.a.**
Il portale del gestore della vendita telematica è il sito: **www.astetelematiche.it**
Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.
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 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.)*, presentando, **esclusivamente con modalità telematica**, **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica come di seguito indicata) **fornito dal Ministero della Giustizia** ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, un'offerta sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematiche

(pst.giustizia.it), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta.

Detta offerta dovrà contenere:

- Il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale fra i coniugi; se in regime di comunione legale dei beni, occorre indicare le generalità del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale ed allegare copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge, al fine di potere trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene, in caso di aggiudicazione (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo), *nell'ipotesi di acquisto a titolo 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. cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa, autenticata dal Cancelliere o da altro Pubblico Ufficiale);*
- Recapito telefonico, copia di valido documento d'identità;
- Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, occorre allegare 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; se l'offerta è formulata congiuntamente da più persone, occorre allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto 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 da allegare in copia conforme; se l'offerente è interdetto o inabilitato, occorre allegare 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 del Giudice Tutelare;
- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'indicazione dell'anno e del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art.12, comma 4, D.M. 26.02.2015, n.32 o, in alternativa, quello di cui all'art.12, comma 5, D.M. 26.02.2015 n.32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Detta offerta deve altresì contenere:

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal suindicato regolamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del compendio pignorato;
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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

L'offerta integrale ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it***
L'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta e trasmessa, unitamente agli allegati, entro il giorno precedente quello fissato per la vendita e, quindi, entro e non oltre il giorno 11 GENNAIO 2027 ore 12,00, con le seguenti modalità alternative:

- sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*;

oppure

- direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art.12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n.32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: a) 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; b) 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).

Al riguardo, si precisa 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 è formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail-pec del delegato alla vendita:

avvgennarofiorillo@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'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario n. **1476037828** intestato a **"Tribunale Nocera Inferiore Procedura Esecutiva R.G.E. N.° 222/2009"** avente il seguente **IBAN: IT31E0514215200CC1476037828** acceso presso Banca di Credito Popolare, filiale di Salerno.

Il bonifico dovrà contenere la causale ***"VERSAMENTO CAUZIONE".***

A tal riguardo si avvisa che il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo ENTRO IL GIORNO PRECEDENTE LA DATA DELLA VENDITA. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscono che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro il giorno precedente la data della vendita. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica 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 al soggetto offerente non aggiudicatario con disposizione di bonifico, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, la restituzione della cauzione potrà avvenire solo a seguito della deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione avrà luogo

esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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

VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLA OFFERTA

Il sottoscritto professionista delegato procederà il giorno 12 gennaio 2027 alle ore 16,00, all'apertura delle buste telematiche, alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle stesse ed, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche di seguito indicate, per il tramite del portale del gestore della vendita telematica.
La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (*www.astetelematiche.it*) , ed accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (*almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita*) 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 delegato:

- 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 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 indicati;
- procederà conseguentemente alla abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata preventivamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato;
- nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui agli all'art.572, commi 2 e 3, c.p.c.;

In ogni caso, 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, pertanto il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.
In caso di più offerte valide per lo stesso lotto, si procederà a gara tra gli offerenti con modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell' UNICA OFFERTA SEGRETA.
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 offerta nel il 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 al momento del completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà una durata di DIECI minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista delegato in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

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 ed 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).

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il sottoscritto professionista:

nell'ipotesi di un'UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta ed il bene viene aggiudicato all'offerente;
b) se l'offerta è inferiore rispetto al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, (ovviamente nei limiti di ammissibilità della stessa), essa è 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 di circostanze specifiche e concrete;
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI PER LO STESSO LOTTO:

a) il sottoscritto professionista avvierà la gara tra gli offerenti, come sopra evidenziato;
b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed, ai fini dell'aggiudicazione, individuerà la migliore offerta tenendo conto 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 nl 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 in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" sopra indicato, 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" sopra indicato e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra) entro il termine indicato in offerta oppure nel caso in cui 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 di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione (si rammenta che qualora tale termine venisse a scadenza in periodo di sospensione feriale dei termini, lo stesso si computa tenendo conto della suddetta sospensione).**

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare, avente il seguente **IBAN: IT31E0514215200CC1476037828**, specificando come causale: **"SALDO PREZZO"** (si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico).

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

Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito all'importo della precedente cauzione acquisita, è inferiore a quella del precedente incanto, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma dell'art.587, comma 2 c.p.c.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n.646 ovvero 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 avrà luogo con le seguenti modalità: 1) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; 2) 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 c.c. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato a 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) con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 25%).

L'aggiudicatario unitamente al versamento del saldo del prezzo dovrà versare, con le medesime modalità sopra indicate, una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione ecc.) e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, in via generale, salvo conguaglio o restituzione dell'eventuale esubero.

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

L'emissione del decreto di trasferimento è subordinata al versamento del saldo delle spese da parte dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI GENERALI 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 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo 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).

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compenso ai sensi del D.M. n.227/2015 a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

La liberazione degli immobili, laddove occupati dal debitore o terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

I costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario nonché ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

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

Il sottoscritto professionista delegato provvede sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: 1) la vendita non abbia 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 gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il presente avviso, copia dell'ordinanza di vendita, la relazione dell'esperto e la planimetria dei beni posti in vendita saranno pubblicati sul portale del Ministero della Giustizia nell'area nominata *Portale delle Vendite Pubbliche,* a cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., quale soggetto legittimato agli adempimenti pubblicitari; almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine della presentazione delle offerte saranno pubblicati sul sito www.astegiudiziarie.it;

Il sottoscritto professionista effettuerà tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss. C.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, presso il suo studio in Salerno alla Piazza San Francesco d'Assisi n.3, ed ivi potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione, previo contatto telefonico al n. 089/224130 – 3476491486.

Salerno – Nocera Inferiore, addì 04.11.2026

Il professionista delegato
Avv. Gennaro Fiorillo