

MOCCIA ANTONIO
Dottore commercialista – Revisore legale
Nola (NA) Via Alberto da Nola n. 23
Napoli Via G. Porzio n. 4 – Centro Direzionale Isola G7
Tel/Fax 081.192.57.200
E-mail drmoccia@studiocommercialistimoccia.it
Pec antonio.moccia@odcecnapoli.it

TRIBUNALE DI NOLA

ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 21/2025

AVVISO DI VENDITA II TENTATIVO

Il Dott. Antonio Moccia, con studio in Nola (NA) alla Via Alberto da Nola n. 23 (C.F. MCCNTN73D12G190K), delegato alla vendita della procedura esecutiva immobiliare RG 21/2025, giusta ordinanza del 13.01.2026 emessa dall'ill.mo G.E. del Tribunale di Nola, vista la documentazione in atti e la relazione di stima dell'unità immobiliare,

A V V I S A

che, nel luogo e nelle date appresso indicate, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti beni:

LOTTO UNICO: piena ed intera proprietà dell'immobile in Acerra (NA) alla via dei Normanni n. 39 identificato in C.F. – C.T. al Foglio 20 P.lla 250 Cat. A/7 Cl. 1 Vani 3,5 Rendita 343,44 euro.

Circa l'esatta descrizione dei luoghi, la corrispondenza catastale ed i confini, si rinvia alla relazione di stima allegata al presente avviso.

Circa la provenienza si rinvia alla relazione notarile allegata al presente avviso.

La relazione di stima, la relazione notarile, sono anche pubblicate sul sito internet www.astegiudiziarie.it , www.asteanunci.it e sul sito web del tribunale www.tribunale.nola.giustizia.it. Ulteriore pubblicazione sarà curata sui siti web www.casa.it , www.idealista.it , www.bacheca.it , www.subito.it .

Custode degli immobili è il sottoscritto custode/delegato con studio in Nola (NA) alla Via Alberto da Nola n. 23 (tel. 08119257200 - indirizzo mail drmoccia@studiocommercialistimoccia.it), al quale potrà essere indirizzata richiesta di ulteriori informazioni e di visita agli immobili.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, 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 potrà essere revocata , per cui l'esistenza di eventuali vizi,

manca di qualità e 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 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. La liberazione dell'immobile, è effettuata dal custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

L'immobile attualmente è occupato abusivamente.

L'unità immobiliare è stata abusivamente ampliata con strutture realizzate con vari materiali privi di conformità strutturale ed urbanistica che dovranno essere oggetto di rimozione.

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE (EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA)

LOTTO UNICO

VALORE D'ASTA RIBASSATO: € 32.029,72 (Trentadue milaventinove/72)

OFFERTA MINIMA: € 24.022,29 (Ventiquattromilaventidue/29)

RILANCIO MINIMO (in caso di gara): € 2.000,00 (Duemila/00)

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 10 Dicembre 2026 ore 23:59 - Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore delle vendite entro le ore 23:59 del giorno lavorativo precedente la data stabilita per la deliberazione sulle offerte.

DATA DELLA VENDITA: 11 Dicembre 2026 ore 11:00

TERMINE ULTIMO (in caso di gara): 14 Dicembre 2026 ore 11:00

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte nei 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (per un totale di quattro ore).

LUOGO DI SVOLGIMENTO: in via telematica.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società di seguito indicata: EDICOM FINANCE SRL.

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito di seguito indicato: www.garavirtuale.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il dott. Antonio Moccia.

Disciplina delle offerte

Per la presentazione delle offerte si dispone:

- che 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;
- che l'offerta debba contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015, con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;
- che all'offerta siano allegati:
 - a) la documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto di seguito indicato nel paragrafo "cauzione";
 - b) 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - c) se il soggetto offerente è minorenne 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;
 - f) se l'offerta è formulata da procuratore legale (non per persona da nominare) ex art. 571, CPC, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dal soggetto che effettua l'offerta (in mancanza l'aggiudicazione avverrà in proprio);
 - g) se l'offerta è presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte;
 - h) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti di vendita pubblicati;
- che, 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*;
 - b) sia 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 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);
- che, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.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 (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);
- che, 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 che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del curatore antonio.moccia@odcecnapoli.it;
 - che, 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.

Cauzione

Per il versamento della cauzione si dispone:

- che l'importo della cauzione (**nella misura pari almeno 10% del prezzo offerto**) sia versato **in unica soluzione** esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario aperto presso Banca Credit-Agricole recante l'IBAN IT84V0623040021000057814561 intestato a RGE 21 2025 Tribunale di Nola;
- che il bonifico, con causale "RGE 21 2025 versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause (il gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decryptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche; verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata);
- che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito - previo impulso del delegato - a cura del delegato alla vendita agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;
- che l'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato all'interno dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN

del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

Nel giorno indicato per la vendita, si procederà all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle disposizioni di seguito elencate come stabilite nell'ordinanza di vendita, alla quale si rinvia per quanto qui non indicato.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Si dispone:

- che gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita;
- che gli interessati devono inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode, il quale provvederà nel più breve tempo possibile (si rammenta al custode/delegato che la disamina dei beni in vendita deve svolgersi con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro);
- che il professionista delegato inserisca nell'avviso di vendita la descrizione del/i bene/i oggetto della vendita ed indichi sempre separatamente sia il "valore d'asta/prezzo di riferimento", sia la "offerta minima" per l'aggiudicazione (offerta corrispondente al 75% del valore d'asta e da indicare comunque numericamente e non con la mera indicazione della detta percentuale);
- che il professionista delegato indichi nell'avviso di vendita il termine per la formulazione delle offerte e la data della vendita.

Precisazioni:

- il professionista indicherà il termine per la formulazione delle offerte a data fissa, indicherà altresì la data della vendita nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con specificazione anche dell'ora) e preciserà che, in tale data, 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 della presente ordinanza; preciserà, altresì, che qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte;
- il professionista indicherà che l'inizio delle operazioni di vendita telematica potrà essere fissato esclusivamente in un giorno compreso tra il lunedì ed il venerdì ed in un orario compreso tra le ore 10:00 e le ore 17:00 e il termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un giorno non festivo (con esclusione del sabato);
- in caso di plurime offerte ammissibili la gara avrà luogo nella forma della vendita asincrona con le modalità telematiche indicate nel prosieguo e nella ordinanza di vendita;
- nell'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti deve indicarsi il termine di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti (ovverosia, il termine entro il quale gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);
- il professionista indicherà la data per le determinazioni finali sulle offerte (coincidente con il

primo giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, con esclusione del sabato e dei giorni festivi);

- l'offerente verserà con le modalità telematiche di seguito indicate una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza;
- all'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista procederà come segue:

nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia 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 (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);

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 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; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; 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;

- il professionista procederà infine come segue:

a) 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;

b) 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 deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In ordine al **SALDO PREZZO** si dispone:

- che il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione;

- che il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo alternativamente con le seguenti modalità:

i) **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla procedura IBAN IT84V0623040021000057814561 con indicazione del numero RGE indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

ii) consegna al curatore ovvero al professionista delegato di un **assegno circolare** non trasferibile intestato a "RGE 21 2025 Tribunale di Nola";

- che, in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo:

i) l'aggiudicazione sia revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione siano acquisite a titolo di multa;

ii) il professionista proceda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

In ordine al **SALDO SPESE** si dispone:

- che, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositi una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al 20 per cento del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista);

- che, in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle formalità pregiudizievoli, il professionista rediga prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e proceda alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

In ordine al **REGIME DELLA VENDITA** si dispone:

- che 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;

- che il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, le spese per la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'aggiudicatario;

- che la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, ove l'aggiudicatario manifesti - con istanza scritta da trasmettere al professionista delegato prima del deposito nel fascicolo telematico, da parte di questi, della bozza del decreto di trasferimento - la volontà di liberazione a cura del suddetto custode;

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

In ordine all'**ESAME DELLE OFFERTE** si dispone:

- che l'esame delle offerte sia effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato;

- che le buste telematiche contenenti le offerte non siano aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- che la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche abbia luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, 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;

- che nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato provveda a verificare sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata.

Inoltre il professionista:

- a) verifichi le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- b) proceda conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

- che, in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In ordine alla **GARA TRA GLI OFFERENTI** si dispone:

- che la gara tra gli offerenti abbia luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella che il delegato fisserà nell'avviso di vendita; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

- che la gara abbia la seguente durata:

- a) la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- b) la gara avrà termine alle ore 11.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara (se il termine cade in un giorno festivo si rimanda automaticamente al primo giorno feriale successivo);

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di QUATTRO ORE). La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Precisazioni

- l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed 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; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;

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

- le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante;

- il professionista delegato proceda all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provveda 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: i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; iii) 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 professionista delegato provveda a: i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; i) a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti; iii) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

RINVIO

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge. Si raccomanda in ogni caso di prendere visione dell'allegata ordinanza di vendita.

Nola, 30 Settembre 2026

Il delegato alla vendita
Dott. Moccia Antonio



ANTONIO MOCCIA
30/09/2026 12:12:44 UTC+0200