

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)
studiolegaleborzillo@gmail.com
PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it
Tel. Fax 0823752989

TRIBUNALE DI NAPOLI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

Procedimento di esecuzione immobiliare R.G.E. 565/2024 del Tribunale di Napoli- Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Maria Luisa Buono.

L'avv. Alberto Borzillo, con studio in Napoli alla Via Guglielmo Sanfelice n.38, professionista delegato alle operazioni di vendita forzata

AVVISA

che **il giorno 14.04.2026 alle ore 15,30** si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITÀ TELEMATICA E CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA** del compendio pignorato di seguito descritto:

LOTTO UNICO

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 70.000/00 (dico euro settantamila/00)

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE: EURO 52.500,00 (dico euro cinquantaduemilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: EURO 1.500,00 (dico millecinquecento/00) ENTRO IL 13.04.2026 H.23.59

Piena ed intera proprietà di immobile sito in Napoli C.so Umberto I n. 473, piano 1, int. 20 (Indirizzo catastale), identificato N.C.E.U. di Napoli: Sezione SEC - Foglio 4 - p.lla 102 - sub 23 - cat. A/4

Si rappresenta che l'indirizzo che identifica l'immobile è c.so Secondigliano, in luogo dell'indirizzo catastale c.so Umberto I indicato in visura catastale.

La discrasia evidenziata, configurandosi esclusivamente come cambio di toponomastica, non inficia la corretta individuazione dell'immobile.

Il compendio pignorato è ubicato in Napoli, al C.so Secondigliano n. 473, nel quartiere Secondigliano, zona periferica della città, nella parte finale del corso principale (c.so Secondigliano) nei pressi di via Miano, in un contesto prevalentemente di tipo popolare, caratterizzato da fabbricati residenziali con attività commerciali ai piani terra.

L'immobile confina a nord con immobile di proprietà aliena e ballatoio comune d'accesso, a sud con immobile di proprietà aliena, ad est con c.so Secondigliano, ad ovest con ballatoio comune.

La zona, a prevalente destinazione residenziale, è servita dalla viabilità pubblica su gomma.

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

L'appartamento è collocato al primo piano int. 20, con ingresso dalla porta in fondo a sinistra percorrendo il ballatoio scoperto comune, ballatoio al quale si ha accesso impegnando la scala condominiale posta alla fine dell'androne. L'immobile è composto da ingresso in zona pranzo/cucina, due camere ed un bagno. L'immobile si trova in mediocri condizioni di manutenzione, con finiture ormai vetuste, pavimentazioni realizzate con mattonelle di colore bianco di vecchia fattura, infissi esterni in alluminio anodizzato, è privo di impianto di riscaldamento ed è dotato di impianto gas con scaldino per la fornitura di acqua calda sanitaria. Gli impianti sono ormai vetusti e non a norma e l'impianto elettrico è privo di dichiarazione di conformità, ex art. DM 37/08 e s.m.i. che potrà essere acquisita con un costo pari almeno a € 500,00, previo rifacimento dell'impianto. L'attestato di prestazione energetica, mancante, potrà essere acquisito ai sensi del D.lgs.192/05 e dal DPR 74/2013 e s.m.i. ed inviato al competente ufficio della Regione Campania per l'anagrafe dei certificati con un costo pari a € 600,00 (oltre verifica). Il cespite pignorato è ubicato in un fabbricato ottocentesco, risalente in particolare all'anno 1884, come si evince dalla battuta in ferro del portone di ingresso sulla quale è incisa tale data. Data l'epoca di edificazione del fabbricato dunque, non è rinvenibile alcun titolo autorizzativo, in quanto l'edificio è antecedente al 1935 ovvero, antecedente al Regolamento Edilizio del comune di Napoli. L'immobile è privo della dichiarazione di agibilità. Inoltre lo stato dei luoghi attuale non è conforme alla planimetria catastale risalente al 1939 per la diversa distribuzione degli spazi interni mediamente la realizzazione del locale wc.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile è occupato dal debitore esecutato unitamente alla propria famiglia. E' costituito il condominio.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società **Aste Giudiziarie 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 avv.

Alberto Borzillo

OFFERTA

L'offerta di acquisto può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (**<https://pvp.giustizia.it/pvp>**), nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica (**www.astetelematiche.it**, cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del lotto posto in vendita, previa registrazione gratuita al sito, versamento anticipato della cauzione (pari al 10% del prezzo offerto) e pagamento del bollo (dell'importo di € 16.00) autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione di gara.

Al riguardo si precisa che effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancellò (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

L'offerta dovrà essere inviata entro e non oltre il 13.04.2026 h. 23.59

L'OFFERTA DEVE CONTENERE

- a) I dati del presentatore (dati anagrafici, residenza e domicilio, stato civile), che – come detto - non potrà presentare nell'ambito della stessa vendita offerte per più soggetti;
- b) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- c) I dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- d) L'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. Si precisa 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;
- e) La dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati, della perizia e di accettare il regolamento di partecipazione.

ALL'OFFERTA DEVONO ESSERE ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);
- se il soggetto offerente è una società o una 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;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancellò (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa, l'offerta potrà essere :

(a) Sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:

(b) 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. 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 DPR n. 68/2005; 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. Si precisa 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 DM n.32 del 2015.

L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertavp.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 telematiche (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).

Si comunica, inoltre, 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, comma 1, D.M. N 32 del 2015 che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del professionista delegato albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it;

-nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene 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 telematica è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

L'importo della cauzione **nella misura almeno del 10% del prezzo offerto** dovrà essere versata necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul **conto bancario intestato al gestore della vendita, aperto presso la Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente codice IBAN : IT 24 E 03268 22300 052849400443;**

Il bonifico con causale "Proc. Esecutiva imm. 565/2024 lotto unico versamento cauzione" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le h. 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 giorno fissato per la deliberazione delle offerte, 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 altri termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;
- in caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata concordati nel protocollo di intesa stipulato con il Tribunale di Napoli.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione delle stesse, non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato (*che, come detto, dovrà avvenire entro le ore 23.59 del giorno che precede l'udienza di vendita telematica*) l'offerta sarà considerata inefficace. Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente non resosi aggiudicatario tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza dello stesso, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

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, del relativo IBAN.

ESAME DELLE OFFERTE

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancellò (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it) attraverso il collegamento operato presso lo studio del professionista delegato.

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Specificatamente,

-le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

-la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

-il professionista, previa verifica sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito della cauzione, esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procedendo - all'esito - all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

Si precisa che 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 ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato, le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (Valore d'asta) e le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE.

a) se il prezzo offerto è pari o superiore al VALORE D'ASTA dell'immobile indicato in avviso, la stessa è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se il prezzo offerto è inferiore rispetto al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta) il delegato può far luogo alla vendita ed il bene aggiudicato all'offerente quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c.

NELL'IPOTESI DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara che si svolgerà con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta ovvero sull'offerta migliore, individuata sulla base dei seguenti parametri i) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata, ii) a parità altresì di cauzione prestata,

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

minor termine indicato per il versamento del prezzo; iii) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In n caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI** con le modalità telematiche di seguito indicate:

-La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista delegato abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

-Ogni partecipante potrà formulare on-line offerte in aumento tramite l'area riservata del gestore della vendita telematica ;

-Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato.

-La gara terminerà alle h.11.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO

-Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del su indicato termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento della gara entro un massimo di 16 prolungamenti e dunque 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).

-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.

Scaduto il termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista verificherà l'eventuale formulazione di rilanci e individuerà la migliore offerta tenendo conto -nell'ordine di seguito indicato- dei seguenti elementi:

A) In caso di rilanci, maggior importo del prezzo offerto (saldo prezzo da versare comunque in 120 giorni anche per l'aggiudicatario che nell'offerta avesse indicato un termine inferiore);

B) In caso di mancanza di rilanci i) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; ii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iii) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

All'esito di tali verifiche, il professionista procederà **all'eventuale aggiudicazione o assegnazione, tenendo presente che:**

-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;

-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)

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

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.

SALDO PREZZO e FONDO SPESE

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dalla data in cui vi è stata l’aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall’aggiudicatario nell’offerta presentata);

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l’aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione verrà acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze di cui all’art. 587 c.p.c.;

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o qualora sia indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall’aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul Codice IBAN comunicato a cura del professionista delegato ed intestato alla procedura, oppure, mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Napoli, Proc. Esecutiva N. 565/2024 R.G.E.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o qualora sia indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall’aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Napoli con l’indicazione del numero di procedura e vincolato all’ordine del Giudice dell’esecuzione. In tal caso, l’aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate bancarie del conto corrente su cui bonificare l’importo.

L’aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Di tanto ne darà comunicazione la professionista delegata ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 575 cpc.

Se l’esecuzione forzata si svolge su impulso o con l’intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all’art. 58 del testo unico legge bancaria), dopo che l’aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di vendita) avrà versato il saldo prezzo e le spese per il trasferimento, secondo le modalità di seguito indicate, il professionista delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data di versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte del suo credito coperto da ipoteca ai sensi dell’art. 2855 cc, previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell’art.41 D.Lgs 385/1993.

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa ex art 587 comma 1 cpc.

Nello stesso termine, pena l'inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare, con le stesse modalità sopra indicate, un importo pari al 20% a titolo forfettario del prezzo di aggiudicazione, per il pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza o l'integrazione se la somma non si rileverà sufficiente. Il fondo spese dovrà essere versato o mediante la consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Napoli Proc. esec. RGE 565/2024 o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Napoli con l'indicazione del numero di procedura e vincolato all'ordine del professionista delegato. In tal caso l'aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate bancarie del conto corrente su cui bonificare l'importo.

DICHIARAZIONE CD. ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi dell'art. 585 ultimo comma cpc, l'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art.22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n.231. A tal fine potranno utilizzarsi i modelli "antiriciclaggio" presenti sul sito del Tribunale di Napoli nella sezione 2 modulistica".

Nell'ipotesi in cui la dichiarazione non è resa, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. La parte eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura verrà restituita all'aggiudicatario con bonifico da effettuarsi sul conto corrente di provenienza.

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario i costi della trascrizione, voltura e registrazione del decreto di trasferimento. Sono sempre a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle formalità, salva dispensa del professionista delegato dai relativi adempimenti.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015". 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

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario qualora l'aggiudicatario lo abbia richiesto espressamente prima del deposito della bozza del decreto di trasferimento. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. Per tutto quanto non espressamente previsto nell'ordinanza di delega si applicano le vigenti norme di legge.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione tempestivamente depositata ex art 588 cpc, qualora ricorra alternativamente una delle seguenti condizioni:

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- 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 o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto-in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti-il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà a: i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; ii) 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, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI FINALI

L'avviso di cui all'art. 570 cpc e l'avviso di cui all'art. 591 bis cpc devono essere resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

- Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490 cpc comma 1 almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, allegando copia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima delle planimetrie e di un adeguato numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni;
- inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e www.astalegale.net, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli

81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

- pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it, almeno quaranta (40) 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, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno venti (20) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;

Si precisa che i cespiti potranno essere visionati dagli interessati che ne faranno espressa richiesta da inoltrare allo scrivente Custode Giudiziario mediante il servizio offerto dal Portale Vendite Pubbliche, oppure all'indirizzo: studiolegaleborzillo@gmail.com, indicando i propri dati e recapiti, previa fissazione di appuntamento. Per informazioni tel. 0823.752989

Inoltre, il fascicolo della procedura sarà consultabile presso la Cancelleria della V sez. civ. Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Napoli.

Napoli, 07 gennaio 2026

Il professionista delegato

Avv. Alberto Borzillo