

Avv. FIORELLA CANNAVALE di LAURO

REVISORE CONTABILE

Via Ponte di Tappia 47 – 80133 NAPOLI

Tel. e Fax 0815517175 – e-mail: fiorellacannavale@virgilio.itPec: fiorellacannavaledilauro@avvocatinapoli.legalmail.it**TRIBUNALE DI NAPOLI - 14 SEZIONE CIVILE****PROCEDURA ESECUTIVA n. R.E. 725/21****AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA****ASINCRONA ex artt. 570 e segg. c.p.c. nonché del D.M. 26 febbraio 2015, n.32**

Il sottoscritto avv. Fiorella Cannavale di Lauro (C.F. CNN FLL 60E53 F839M), con studio in Napoli alla via Ponte di Tappia n. 47, e-mail: fiorellacannavale@virgilio.it, pec: fiorellacannavaledilauro@avvocatinapoli.legalmail.it, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dalla dott.ssa Elisa Asprone in data 12/02/26 nella procedura esecutiva n.R.E. 725/21 pendente innanzi al Tribunale di Napoli e visti gli artt. 569, 571, 572, 573, 574 c.p.c. e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161ter disp.att. c.p.c. di cui al D.M. 26 febbraio 2015 n. 32,

AVVISA

che il giorno **19 maggio 2026 ore 10,00** si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona ex artt. 570 e segg. c.p.c.** della piena ed esclusiva proprietà dell'immobile di seguito descritto e, pertanto, alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate in prosieguo.

REFERENTI

- * Il gestore della vendita telematica è la **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.**
- * Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **www.astetelematiche.it**
- * Il referente della procedura incaricato alle operazioni di vendita è il professionista delegato **avv. Fiorella Cannavale di Lauro**

DATI DELL'IMMOBILE IN VENDITA

in **NAPOLI alla Piazzetta Francesco Durante 2**, e precisamente:

LOTTO UNICO: appartamento, temporaneamente occupato dall'esecutato, di sup.cat. 104 mq. escluse aree scoperte, al piano 4, interno 15, scala A, con annesso terrazzo di pertinenza al piano 5, confinante a N con piazzetta Durante, a E con via Sacchini, a S con proprietà aliena e corpo scala, a O con proprietà aliena, riportato nel NCEU del Comune di Napoli Sez. AVV al f. 15, p.lla 76 sub 28, vani catastali 4,5, z.c. 6, cat. A/2, cl. 6, R.C. € 720,46.

L'immobile predetto viene posto in vendita ai sensi dell'art. 40 L. 28/2/85 n. 47 e succ. integrazioni e variazioni, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima depositata in atti dell'arch. Gaetano Amodio che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio. L'immobile pignorato corrisponde a quello indicato nella visura catastale, composto da ingresso/corridoio, salone con angolo cottura, un bagno, due camere di cui una con piccolo bagno privo di finestra, soppalco ad uso deposito. Al cespite è annesso sovrastante terrazzo al piano 5 di 66 mq. con ingresso indipendente dal vano scala condominiale, sul quale insiste un manufatto (sanato a seguito di istanza di condono presentata dalla precedente proprietà) collegato anche direttamente con l'appartamento da una scala interna in metallo installata praticando un foro nel solaio. Lo stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale per una diversa distribuzione degli spazi interni, la realizzazione del soppalco adibito a deposito e la realizzazione del foro nel solaio per l'installazione della scala in metallo di collegamento con il manufatto di pertinenza sito al quinto piano.

La diversa distribuzione degli spazi interni, il soppalco ad uso deposito ed il cambio di destinazione d'uso del lastrico solare in terrazzo praticabile sono irregolarità sanabili mediante accertamento di conformità, da presentare solo successivamente alla rimozione degli abusi. Mentre le irregolarità, quali l'apertura del foro di collegamento tra piano 4 e piano 5, la realizzazione della scala in metallo, nonché le opere realizzate nel manufatto (attualmente composto da un ambiente con angolo cottura e da una lavanderia) prive di autorizzazione edilizia sono non sanabili e quindi da rimuovere con il conseguente ripristino della destinazione d'uso del detto manufatto in ripostiglio/deposito.

Quindi l'esperto, nel procedere alla determinazione del prezzo di stima, ha tenuto conto dei costi per opere edili (demolizione porzioni abusive) e per oneri tecnici ed amministrativi (istruttoria Cila in sanatoria e perfezionamento catastale) che dovrà affrontare l'aggiudicatario per ripristinare lo *status quo ante*.

PREZZO BASE

Prezzo base: Euro 439.148,00 (quattrocentotrentanovemilacentotrentotto,zerozero)

Offerta minima: Euro 329.361,00 (trecentoventinovemilatrecentosessantuno,zerozero)

Offerta minima in caso di rilancio: Euro 3.000,00 (tremila,zerozero).

OFFERTA

* Per partecipare alla **vendita senza incanto**, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., gli interessati dovranno depositare offerta di acquisto, **entro le ore 23:59 del giorno 18/05/2026** esclusivamente mediante procedura telematica, da effettuare tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, reperibile sul Portale delle Vendite

Pubbliche all'indirizzo - <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, o direttamente attraverso il portale della vendita telematica <https://www.astetelematiche.it>, cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del lotto posto in vendita (e previa registrazione da parte del presentatore, quale utente, sul sito medesimo). L'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta; può essere fatta personalmente da persona fisica o da rappresentante legale di persona giuridica ovvero da procuratore legale (e non speciale), il quale potrà agire anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, 3° comma c.p.c..

* L'offerta, per la cui compilazione il presentatore deve avvalersi della procedura guidata del predetto modulo web che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, deve essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata e deve contenere i requisiti di cui all'art. 12 del D.L. n. 32/2015, ed in particolare:

- la data della vendita e la procedura cui si riferisce;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- i dati del presentatore (dati anagrafici, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile), che non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita ulteriori offerte per conto di altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile del soggetto cui andrà intestato l'immobile;
- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale col coniuge) ed i contatti;
- l'indicazione del prezzo che si intende offrire, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso, a pena d'inefficacia dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile nonché di accettare il regolamento di partecipazione;
- l'indicazione della somma versata a titolo di cauzione, che non può essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto e i dati necessari alla eventuale restituzione della cauzione (codice iban);

- il termine di pagamento del saldo-prezzo e delle spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine di tutte le operazioni delegate), che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo eventuale previsione di rateizzazione;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale competente per la vendita, pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria della 5^a Sezione Civile-Espropriazioni immobiliari del Tribunale di Napoli.

* All'offerta dovranno essere allegati:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. acceso presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN: IT24E0326822300052849400443 con la precisazione che, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;
- 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);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare e, pertanto, 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;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (certificato aggiornato 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. Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

* L'offerta, con i relativi documenti allegati, va 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, con procedura telematica disponibile sul medesimo sito dal quale è possibile compilare l'offerta), 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, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec del professionista delegato: fiorellacannavaledilauro@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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

* Il bonifico relativo alla cauzione con causale "Proc.Esec.n.RGE 725/21-versamento cauzione" deve essere effettuato sul conto corrente bancario del gestore della vendita acceso presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli avente l'IBAN sopra indicato, in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23,59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse non sia riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, l'offerta sarà considerata inammissibile ed il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

La deliberazione sull'ammissibilità delle offerte avverrà tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato il giorno **19/05/2026 alle ore 10:00**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c.

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 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.

Pertanto, le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica: il professionista delegato procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e segg. c.p.c. e speciali contenute nell'ordinanza di vendita e quindi alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche di seguito indicate.

La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo tramite l'accesso all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. che invierà, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale con le credenziali personali. Un estratto dell'invito di cui sopra verrà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

Il professionista delegato provvederà 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 positivo, il gestore renderà noto al referente l'esatto importo della cauzione versata ed il professionista verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procederà quindi all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato

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

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della vendita asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI:

- 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 ad € 3.000,00 (tremila,00);
- iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- iv) la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

v) la gara avrà termine alle ore 11:00 del giorno 21/05/2026.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento del periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di sedici prolungamenti (e quindi di quattro ore).

Il professionista delegato assumerà le determinazioni finali sulle offerte il giorno successivo alla scadenza del termine sopra indicato e, comunque, successivo alla fine della gara.

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

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

* Se vi sono più offerte valide ex art. 573 c.p.c., il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti si terrà conto dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto, ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata, iii) a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo del prezzo; iv) a parità del termine del versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

* Nel caso in cui sia presentata un'unica offerta ammissibile, essa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente se è stata formulata per importo pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso; se l'offerta unica dovesse risultare inferiore a tale valore, purché in misura non superiore ad un quarto, si darà luogo alla vendita, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., qualora il professionista delegato riterrà che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c..

* Nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e non siano state presentate offerte o il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima o ancora il prezzo offerto all'esito della gara tra i diversi

offerenti risulti inferiore al prezzo base indicato, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali, come da provvedimento di delega cui si rinvia.

* Se, ai sensi del quarto comma dell'art. 591 c.p.c., anche al secondo tentativo la vendita non ha avuto luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il delegato assegna il bene al creditore richiedente, fissando il termine entro cui l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio ex art. 590 c.p.c. Il co..

* Se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. o se invece non vi sono domande di assegnazione o se il delegato decide di non accoglierle, ove non venga disposta amministrazione giudiziaria o incanto (quest'ultimo possibile solo se con tale modalità si ritenga che la vendita possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato ex art. 568 c.p.c.), il delegato si riserva di fissare nuova vendita senza incanto e, quindi, nuovo termine entro cui possono essere proposte offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. con prezzo fissato in misura inferiore al precedente fino al limite di un quarto.

VERSAMENTO DEL PREZZO

* L'aggiudicatario può versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

* In ogni caso, il saldo del prezzo dovrà essere versato entro e non oltre il termine indicato nell'offerta e comunque (nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o esso sia superiore a quello di legge), al massimo entro 120 giorni dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al "*Tribunale di Napoli RG 725/21 – Prof.Deleg. avv. Cannavale di Lauro*" acceso presso BANCA NAZIONALE DEL LAVORO-Sede di Napoli, di cui il delegato comunicherà gli estremi (ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), ovvero mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "*Tribunale di Napoli Proced.esec. n. RG 725/21*", unitamente ad un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (salva diversa determinazione inferiore a cura del professionista), a titolo forfettario per oneri tributari, diritti e spese di trasferimento del bene, nonché eventualmente di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale eccedenza al termine di tutte le operazioni delegate e, comunque, all'esito della liquidazione da parte del Giudice dell'Esecuzione. Nel medesimo termine previsto per il versamento del saldo-prezzo, l'aggiudicatario dovrà rilasciare per atto scritto da consegnarsi al Professionista Delegato le informazioni di cui all'art. 22 del D.Lgs. 231/2007.

Trattandosi di immobile gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, il professionista delegato verserà poi al creditore fondiario una somma pari all'80% del prezzo con valuta dalla data del versamento del saldo-prezzo e, in ogni caso, entro il limite della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., e previa deduzione delle somme occorrenti per il saldo delle competenze degli ausiliari.

* Se il prezzo ex artt. 574 e 587 c.p.c. non è depositato nel termine stabilito e con le modalità previste o non è rilasciata la dichiarazione contenente le informazioni di cui all'art. 22 del d.lgs 231/2007, il giudice pronuncerà la decadenza dell'aggiudicatario e quindi la revoca dell'aggiudicazione e la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita a titolo di multa e considerata parte integrante dell'attivo della procedura ex art. 509 c.p.c., salva ed impregiudicata la condanna al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. Tale disposizione si applica altresì nel caso di eventuale concessione di rateizzazione in cui l'aggiudicatario non versi anche una sola rata nei dieci giorni dalla scadenza del termine ed in questo caso il giudice disporrà la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

* La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, eventuali differenze di misura, 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, ecc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

* L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni sulle imposte per la prima casa previa formale comunicazione scritta.

* L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, il professionista delegato potrà provvedere alla loro formale cancellazione e le relative spese di cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

* La liberazione dell'immobile laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, e non ne sia stata ancora disposta la liberazione da parte del Giudice dell'Esecuzione, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, nell'interesse e senza spese a

carico dell'aggiudicatario, salva dichiarazione espressa di esonero del custode da parte dell'aggiudicatario stesso.

* Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

* Il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita ed alla perizia di stima con relativi allegati, verrà pubblicato mediante inserimento sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 c.p.c. e sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it, www.astalegale.net e, tramite il sistema Rete Aste Real Estate, in modo sintetico e riassuntivo sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it. Inoltre, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., saranno inviate n. 500 missive pubblicitarie tramite il sistema Postaltarget a residenti della zona in cui si trova l'immobile in vendita.

* Gli interessati a visionare l'immobile devono inoltrare richiesta di visita mediante il Portale delle Vendite pubbliche e prendendo contatti con il custode giudiziario avv. Fiorella Cannavale di Lauro - tel. 081/5517175.

* Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso la Cancelleria della V Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Napoli e/o presso lo studio del professionista delegato avv. Fiorella Cannavale di Lauro in Napoli alla via Ponte di Tappia 47.

Napoli, lì 2/03/26

Il professionista Delegato

avv. Fiorella Cannavale di Lauro