

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

AVVISO DI VENDITA

ai sensi dell'art. 570 ss. c.p.c.

Procedura esecutiva immobiliare RGE 243/2023 del Tribunale di Napoli Nord - Giudice dell'esecuzione dott.ssa Paone.

L'avv. Fabio Liguori, con studio in Giugliano in Campania (NA) alla Via S. Teresa D'Avila n. 7, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare in seguito descritta,

AVVISA

che il giorno 01 aprile 2026 alle ore 10:00 e seguenti si procederà, davanti a sé, alla VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA del compendio pignorato, oggetto della procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto.

Si precisa che:

(a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e quindi entro il 31 marzo 2026;

(b) 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 l'automatica esclusione di tutte le offerte;

(c) nel giorno e nell'ora della vendita 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 del presente avviso.

NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

DESCRIZIONE LOTTO

Lotto Unico: – Quota pari a 1/1 della piena proprietà di una unità abitativa, composta da soggiorno, cucina/pranzo, disimpegno, due camere, bagno e ripostiglio, oltre un balcone che lambisce il fronte nord della stessa, posta al piano terzo, interno 8, di un fabbricato per civili abitazioni sito in Qualiano alla via Giovanni Falcone nn. 33-35; confinante con area cortilizia (p.lla 364, sub 17), unità aliena (p.lla 364, sub 11), pianerottolo e scala comuni (p.lla 364, sub 16), unità aliena (p.lla 364, sub 9); l'unità risulta censita in C.F. del Comune di Qualiano al foglio 5, p.lla 364, sub 10, cat. A2. Il descritto stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale in atti. Il fabbricato di afferenza del bene è stato edificato sine titulo. A fronte della presentazione di istanze di condono ai sensi della legge 724/94 è stata rilasciata dal comune di Qualiano, per l'intero fabbricato di afferenza, la Concessione in sanatoria n. 12 del 1999, cui luoghi sono sostanzialmente conformi. Non risulta rilasciata alcuna licenza di abitabilità.

VALORE D'ASTA: € 105.000,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 105.000,00

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE (PARI AL 75% BASE D'ASTA): € 78.750,00

AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI € 3.000,00

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società ASTALEGALE.net SPA

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito *internet* www.spazioaste.it

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista

delegato avv. Fabio Liguori

OFFERTA

L'offerta 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 (ASTALEGALE.net SPA), cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previa registrazione gratuita al sito, versamento anticipato della cauzione (pari almeno 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 alla gara.

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

a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civi-

le), che –come detto –non potrà presentare nell’ambito della medesima vendita offer-

te 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, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagra-

fici (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 identifica-

tivo 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 deb-

bano 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 Nord;

-se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia

del documento di identità e copia 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 minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento

di identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché

copia del provvedimento di autorizzazione (a pena di inammissibilità);

-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 (a pena di inammissibilità);

-se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rila-

sciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effet-

tua l'offerta (a pena di inammissibilità).

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'artt. 12 comma 4, e 13, D.M. n.32 del 2015, con la

precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condi-

zione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta conse-

gna di cui all'art. 6, comma 4, D.P.R. n. 68/2005; il gestore del servizio di posta elet-

tronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le cre-

denziali 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, D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati 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 com-

pleta 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 re-

stando 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 domi-

nio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i si-

stemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15,

comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a

mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato fa-

bioliguori@avvocatinapoli.legalmail.it;

- nel caso 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 intenderà 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE

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 del gestore della vendita e dedicato al Tribunale di Napoli Nord recante il seguente codice IBAN **IT75A0326822300052136399670**.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. R.G.E. 243/2023, lotto n. 1, 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 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;

ne, renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata,

previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità

delle offerte e la delibazione sulle 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 precedente l'udienza di vendita telematica) l'offerta sarà considerata inef-

ficace. Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cau-

zione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà resti-

tuito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente non resosi aggiudicatario

tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza dello stesso, indipenden-

temente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni

bancarie.

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del gesto-

re 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

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telemati-

ca (ASTALEGALE.net SPA) attraverso il collegamento operato presso lo studio del

professionista delegato ovvero presso il luogo da questi scelto.

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in confor-

mità 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.

Specificamente,

-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); le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

(a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

(b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:

- il professionista ritenga che vi sia la seria possibilità di raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanza specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista trasmetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione affinché autorizzi la nuova vendita in ragione della prospettata possibilità di conseguire un prezzo superiore;

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., nel qual caso il professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti consequenziali.

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 (*rectius*, maggior prezzo offerto) ovvero sull'offerta migliore, quest'ultima individuata sulla base dei seguenti parametri 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.

La gara avrà luogo secondo il sistema dei plurimi rilanci che non potranno essere inferiori ad € 1.000,00. In particolare:

- l'offerta minima di rilancio per l'acquisto deve essere così determinata:

VALORE LOTTO RILANCIO

da € 0.00 ad € 25.000,00 € 1.000,00

da € 25.001,00 ad € 50.000,00 € 1.500,00

da € 50.001,00 ad € 100.000,00 € 2.000,00

da € 100.001,00 ad € 250.000,00 € 3.000,00

da € 250.001,00 ad € 500.000,00 € 5.000,00

da € 500.001,00 ad € 1.000.000,00 € 10.000,00

OLTRE € 1.000.001,00 € 15.000,00

-i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on line* le 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;

-il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

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

-la gara avrà termine alle ore 11:00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.

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 ulte-

riori rilanci e così di seguito sino a mancata presentazione di offerte in aumento nel

periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolunga-

menti (e quindi per un totale di quattro ore);

- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno imme-

diatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con l'esclusione del

sabato e dei giorni festivi).

Si precisa che:

- l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari deman-

date al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determi-

nazione 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.

Scaduto il termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista verifi-

cherà 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) 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

Il saldo prezzo dovrà essere versato nel termine indicato nell'offerta oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a quello sopra indicato o si sia celebrata la gara *(anche per l'aggiudicatario che nell'offerta avesse indicato un termine inferiore)*, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione.

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Napoli Nord con l'indicazione del numero di procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia

sul medesimo immobile oggetto della vendita. Di tanto ne darà comunicazione al

professionista delegato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 575 c.p.c.

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.

FONDO SPESE

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare un importo pari al 20%

per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali do-

vrà essere versato un importo pari al 25% del prezzo di aggiudicazione), a titolo for-

fettario per gli oneri tributari, importo iva se dovuto, i diritti e le spese di vendita,

salva la restituzione di quanto versato in eccedenza o l'integrazione se la somma in-

dicata non si rivelerà sufficiente.

Si precisa che gli importi versati dall'aggiudicatario siano sempre imputati prima alle

spese e poi al saldo prezzo.

Il fondo spese dovrà essere versato con bonifico bancario sul conto corrente bancario

intestato al Tribunale di Napoli Nord con l'indicazione del numero di procedura e

vincolato all'ordine del professionista delegato.

DICHIARAZIONE C.D. ANTIRICICLAGGIO

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 dichia-

razione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista

per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art.

22, D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231.

Nell'ipotesi in cui tale dichiarazione non dovesse pervenire entro il suddetto termine

sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con perdita della cauzione a titolo di

multa.

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario i costi della trascrizione, voltura e registrazione del

decreto di trasferimento. Del pari, sono a carico dell'aggiudicatario le spese di can-

cellazione delle formalità, salva dispensa del professionista delegato dai relativi

adempimenti.

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO OCCUPATO DAL DEBI-

TORE OVVERO DA TERZO SENZA TITOLO OPPONIBILE

La liberazione dell'immobile pignorato, laddove occupato dal debitore o da terzo

senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, è effettuata a cura del custode

giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esoneri.

PRECISAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e così come

pervenute all'esecutato, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azio-

ni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o man-

canza 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 o di regolariz-

zazione catastale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di im-

pianti 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 co-

munque 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, le

cui spese di cancellazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario e prelevate dal

fondo spese da questi versato. L'aggiudicatario potrà, in ogni caso, esonerare la pro-

cedura dalla materiale cancellazione delle predette formalità.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega

si applicano le vigenti norme di legge.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tem-

pestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alterna-

tivamente una delle seguenti situazioni:

a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo infe-
riore al valore d'asta;

c) 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;

d) 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.

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del custode giudiziario, avv. Fabio Liguori, che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

La richiesta di visita può avvenire mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode, che è l'unico soggetto deputato a recepire tale richiesta.

PUBBLICITA' LEGALE

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

- a) inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c. almeno settanta (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 congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni;
- b) 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.asteannunci.it e www.astalegale.net almeno quarantacinque (45) giorni prima

della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

c) invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno venti (20) giorni prima del-

la scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missi-

ve pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato

l'immobile da porre in vendita.

Tutte le attività previste dagli artt. 571 ss. c.p.c. saranno eseguite presso lo studio del

professionista delegato (inserire tutti i dati).

Il presente avviso di vendita verrà comunicato alle parti del processo esecutivo, non-

ché ai creditori iscritti non intervenuti.

Ogni ulteriore e maggiore informazione relativa alla presente vendita potrà essere

richiesta al professionista delegato e custode giudiziario, avv. Fabio Liguori

(cell.3928950200).

Il professionista delegato

(Avv. Fabio Liguori)