

	<p>ASTE GIUDIZIARIE®</p> <p>TRIBUNALE DI NAPOLI</p>	
	<p>Quinta Sezione Civile Esecuzioni Immobiliari</p>	
	<p>*****</p>	
	<p>AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA</p>	ASTE GIUDIZIARIE®
	<p>ai sensi dell'art. 570 e segg. cpc</p>	
	<p>Procedura esecutiva immobiliare RGE 997/2004</p>	
	<p>Giudice dell'esecuzione dott. Stefania Cannavale</p>	
	<p>Professionista delegato avv. Ermanno Restucci</p>	ASTE GIUDIZIARIE®
	<p>*****</p>	
	<p>L'avv. Ermanno Restucci, con studio in Napoli alla Via Dei Greci n. 36, tel.</p>	
	<p>0815520600, cell. 3289012568, email ermannoestucci.er@gmail.com,</p>	ASTE GIUDIZIARIE®
	<p>pec ermannoestucci@legaimail.it, custode giudiziario e delegato per le</p>	
	<p>operazioni di vendita, giusta delega ex art. 591 bis c.p.c. di cui all'ordi-</p>	
	<p>nanza del G.E.; letti gli atti della procedura esecutiva recante R.G.E.</p>	
	<p>997/2004</p>	ASTE GIUDIZIARIE®
	<p>A V V I S A</p>	
	<p>che il giorno 14 gennaio 2026 alle ore 15,00, si procederà, davanti a sé,</p>	
	<p>presso il proprio studio in Napoli alla via Dei Greci 36, alla VENDITA</p>	ASTE GIUDIZIARIE®
	<p>SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE</p>	
	<p>GARA IN MODALITA' ASINCRONA del compendio pignorato, oggetto del-</p>	
	<p>la procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto.</p>	
	<p>Si precisa che:</p>	ASTE GIUDIZIARIE®
	<p>(a).le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con</p>	
	<p>modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la</p>	
	<p>data della vendita e quindi entro il 13 gennaio 2026;</p>	
	<p>ASTE GIUDIZIARIE®</p> <p>Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009</p>	ASTE GIUDIZIARIE®

(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, alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

BENE IN VENDITA - NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

LOTTO UNO:

DIRITTO DI SUPERFICIE del locale commerciale in Casoria alla Via Enrico Caruso N 286 mq 62 .Identificazione catastale: comune di Casoria, foglio 7, particella 918, sub 2. CATEGORIA C1

LOTTO DUE

DIRITTO DI SUPERFICIE del locale commerciale in Casoria alla Via Enrico Caruso n. 286 di mq 96 . Identificazione catastale: Comune di Casoria, foglio 7, particella 918 sub. 3 CATEGORIA C1

STATO DI OCCUPAZIONE E ONERI CONDOMINIALI

LOTTO UNO

Il locale è libero

LOTTO DUE

Il locale è occupato senza titolo ed è in corso attività di liberazione.

Quanto agli oneri condominiali sussistono quote insolute, ma non è

possibile indicarne l'ammontare stante la irreperibilità dell'amministratore.

	SITUAZIONE URBANISTICA	
	Per entrambi i lotti dalle risultanze della CTU si evince che gli immobili	
	sono stati edificati con licenza 294/1990	
	PREZZO BASE D'ASTA:	
	LOTTO UNO	
	EURO 34.312,50 (TRENTAQUATTROMILATRECENTODOCICI/50)	
	OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:	
	EURO 25.734,37 (VENTICINQUEMILASETTECENTOTRENTAQUAT-	
	TRO/37)	
	RILANCIO IN CASO DI GARA:	
	EURO 2.000,00 (DUEMILA /00).	
	CAUZIONE: 10% PREZZO OFFERTO	
	LOTTO DUE:	
	EURO 52.875,00 (CINQUANTADUEMILAOTTOCENTOSETTANTACIN-	
	QUE/00)	
	OFFERTA MININA PRESENTABILE:	
	EURO 39.656,25 (TRENTANOVEMILASEICENTOCINQUANTASEI/25)	
	RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI:	
	€ 2.000,00 (DUEMILA/00)	
	CAUZIONE: 10% PREZZO OFFERTO	
	PROVENIENZA	
	Dalla certificazione notarile in atti e dalla CTU risulta che gli immobili	
	sono	
	stati edificati dalla debitrice giusta licenza edilizia 294/1990	
	MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

Il gestore della vendita telematica è la società ASTALEGALE.NET S.p.A.;

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. Ermanno Restucci.

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 (<https://spazioaste.it>), cliccando sul link

presente nella scheda dettagliata del lotto posto in vendita, previa regi-

strazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari

almeno al 10% del prezzo offerto) e 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 ven-

dita - e selezionando il pulsante "partecipa" per accedere ad una proce-

dura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale docu-

mentazione necessaria.

	L'OFFERTA DEVE CONTENERE:	
	L'offerta è irrevocabile e deve contenere i requisiti di cui all'art. 12 del	
	DM n. 32/2015. Nel particolare:	
	a).i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile), che non potrà presentare nell'ambito della medesima	
	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,	
	con 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 pa-	
	trimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere	
	formulata dai soggetti esercenti la potestà parentale previa autorizza-	
	zione del giudice tutelare; d).l'indicazione del prezzo offerto ed il termi-	
	ne 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 ad-	
	debitata la somma oggetto del bonifico. Si precisa che, quanto al numero	
	di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul cam-	
	po 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	

	(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.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 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 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 telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non de-	

termina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo da parte degli enti preposti).

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 primo comma DM n.32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato: [ermannorestucci@ legal-mail.it](mailto:ermannorestucci@legal-mail.it);

-nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 primo comma DM 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 aperto presso la Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN :IT29C0326822300052136399672 (I TI DUE NOVE C ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO

CINQUE DUE UNO TRE SEI TRE NOVE NOVE SEI SETTE DUE).

Per il lotto UNO Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 997/2004 G.E., lotto UNO, 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.

Per il lotto DUE Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 997/2004 G.E., lotto DUE, 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 sulle 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 conseguen-

	ziali, 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 am-	
	missibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, non si riscontri	
	l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato 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 prove-	
	nienza 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 cu-	
	ra del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedu-	
	ra, 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 telematica www.astalegale.net 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.	

	Specificamente,	
	-le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamen-	
	te 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 ven-	
	dita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.	
	-il professionista, previa verifica sul portale del gestore della vendita te-	
	lematica dell'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avve-	
	nuto accredito della cauzione, esaminerà le offerte formulate, la corret-	
	tezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, pro-	
	cedendo - 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 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 speci-

fiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal

caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà

la circostanza al Giudice dell'esecuzione;

-siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e

589 cpc, nel qual caso il professionista delegato procederà alla delibera-

zione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, il professio-

nista delegato:

-individuerà la migliore offerta, tenendo conto – nell'ordine di seguito

indicato – dei seguenti elementi (a) maggior importo del prezzo offerto;

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

(c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il

versamento del prezzo; (d) a parità altresì di termine per il versamento

del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

-inviterà gli offerenti alla gara che si svolgerà con modalità telematica

asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci, che

non potranno essere inferiori a quanto sopra indicato.

In particolare:

-i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online 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 13.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara e, dunque, il giorno 16.01.2026.

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 sino 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 l'esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Si precisa che:

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

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la migliore offerta formulate e al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate, ferma la possibilità per il professionista di procedere al download del report dal sito del gestore.

Il professionista delegato, a quel punto, procederà all'individuazione della migliore offerta in conformità ai criteri sopra indicati e 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 ca-

so 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, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione.

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all’ordine della presente procedura, intestato al “Tribunale di Napoli Proc. esec. RGE n. 997/2004” o con 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 al professionista delegato ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 575 c.p.c..

In caso di inadempimento all’obbligazione di 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 una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a suo carico (pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista).

Il fondo spese dovrà essere versato con le seguenti modalità:

-o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Napoli Proc. esec. RGE n. 997/2004" o con 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.

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento integrale del prezzo e del fondo spese da parte dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

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 azioni, 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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale 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.

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 procedura dalla materiale cancellazione delle predette formalità.

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.

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 tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588

c.p.c.) qualora ricorra alternativamente 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 inferiore 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.

Il professionista delegato provvederà: 1) a determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; 2) 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; 3) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del custode giudiziario, avv. Ermanno Restucci, che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompa-

gnare 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 c. 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.asteanunci.it e www.astalegale.net, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto; c).pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.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;

d).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.

Tutte le attività previste dagli artt. 571 e segg. c.p.c, saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato, avv. Ermanno Restucci, sito in Napoli (80133) alla Via Dei Greci 36 - tel 0815520600 - cell 33289012568 - email ermannorestucci.er@gmail.com.

Il presente avviso di vendita verrà notificato alle parti del processo esecutivo, nonché agli eventuali creditori iscritti non intervenuti.

Il professionista delegato

Avv. Ermanno Restucci