

AVV. BEATRICE BOURELLY  
Via Domenico De Dominicis n.14  
80128 - Napoli  
telefono e fax – 081.5569542  
[beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it)

## **TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

### **Sezione Esecuzioni immobiliari**

**Proc. Esec. RGE N. 52/15 – G.E. Dott. Antonio Cirma**

### **AVVISO DI VENDITA**

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

La sottoscritta Avv. Beatrice Bourelly con studio in Napoli alla Via Domenico De Dominicis n. 14 nella qualità di Professionista delegato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., con ordinanza resa dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Antonio Cirma, nella procedura esecutiva R.G.E. N. 52/15 pendente innanzi al Tribunale di Napoli Nord

### **AVVISA**

che avvalendosi della facoltà di cui all'ordinanza di delega e con l'autorizzazione del G.E., ha disposto la vendita alle stesse condizioni e modalità della vendita precedente, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con il **quarto ribasso** di circa  $\frac{1}{4}$  rispetto alla valutazione peritale, della piena intera ed esclusiva proprietà dell'immobile pignorato di piena proprietà, in un unico lotto come individuato e descritto dall'esperto stimatore, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, e fissa per il giorno **30 gennaio 2025** alle ore **17.30 con il prosieguo la VI vendita SENZA INCANTO** e, quindi, l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero la gara fra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. in un **UNICO LOTTO** dell'immobile, in seguito descritto, presso il proprio studio in Napoli alla Via Domenico de Dominicis n. 14, scala B, piano terra

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE (come da C.T.U. in atti)**

#### **LOTTO UNICO:**

L'immobile pignorato consiste in un appartamento sito in Melito di Napoli, alla via Pizzone n.25, posto al piano terra. L'appartamento fa parte di un fabbricato di complessivi due piani fuori terra. Ad esso si accede dal cortile interno al fabbricato e consta di un soggiorno e di una camera da letto oltre bagno e cucina. Superficie complessiva 68 metri quadri. L'appartamento è riportato al NCEU del Comune di Melito al foglio 5, p.lla 414 sub. 10, cat. A/4. L'accesso avviene dal cortile direttamente nel soggiorno dal quale, tramite due vani porta posti sulla sinistra di chi entra, si accede al w.c. e alla camera da letto. Sempre dal soggiorno, sulla destra di chi entra, tramite un vano nella muratura si accede all'ambiente della cucina che affaccia, anch'esso nel cortile, con una porta finestra. Le finiture dell'appartamento sono in discreto stato di conservazione.

#### **DATI CATASTALI**

AVV. BEATRICE BOURELLY  
Via Domenico De Dominicis n.14  
80128 - Napoli  
telefono e fax – 081.5569542

[beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it)

LOTTO UNICO: piena ed intera proprietà di appartamento sito in Melito di Napoli, alla via Pizzone n. 25, piano T, al NCEU al foglio 5, p.lla 414, sub 10, cat. A/4, RC 13,25. Il cespite è sottoposto a pignoramento per l'intero in virtù dell'atto di pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 2 in data 04.03.2015 ai nn. 7496/6169 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena SPA, creditore procedente, e contro *OMISSIS*, debitore.

L'immobile confina con vico Topa a nord-ovest, con cortile interno a sud sud-est, con altre proprietà, ballatoio e cassa scala ad est ed ovest. E' composto da soggiorno, cucina, camera da letto e bagno.

**Il prezzo assunto a base** dell'immobile, costituente il sopradescritto **LOTTO UNICO** oggetto di vendita, ribassato per la quarta volta rispetto al valore peritale **è di € 21.612,00 (euro ventunomilaseicentododici/00).**

**Aumento minimo in caso di gara: 2.500,00 (duemilacinquecento/00)**

**Offerta minima: € 16.209,00 (sedecimiladuecentonove/00)**

#### **PROVENIENZA E STATO DI OCCUPAZIONE**

La sopra descritta unità immobiliare, costituente il citato LOTTO UNICO, oggetto del presente avviso di vendita, è pervenuta al debitore esecutato in virtù di atto di compravendita a firma del notaio Raffaele Orsi di Santa Maria Capua Vetere del 19.11.2009, repertorio 98303, raccolta 58806.

Quanto allo stato di occupazione il bene risulta occupato in assenza di titolo opponibile alla procedura. L'immobile verrà pertanto liberato con l'aggiudicazione definitiva

Su di esso gravano le seguenti formalità:

1- ISCRIZIONE di Ipoteca volontaria derivante da atto di mutuo del 18.03.2003 ai rogiti del Notaio Paladini Benedetto di Napoli, rep. 67801 iscritta in data 19.03.2003 ai nn.11465/1877 a favore di Banca Nazionale del Lavoro SPA con sede in Roma C.F. 00651990582 e contro *OMISSIS* per un importo di € 120.000,00 a fronte di un capitale di € 60.000,00; Tale iscrizione ipotecaria grava solo formalmente in quanto il debito è stato estinto, come risulta in atto di compravendita a firma del notaio Raffaele Orsi di Santa Maria Capua Vetere del 19.11.2009, repertorio 98303, raccolta 58806.

2- ISCRIZIONE di Ipoteca volontaria derivante da atto di mutuo del 04.04.2008 ai rogiti del Notaio Monda Alfonso di Napoli, rep. 170663 iscritta in data 09.04.2008 ai nn.18835/3873 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena SPA *OMISSIS* per un importo ipotecario di € 154.323,28 a fronte di un capitale di € 7.161,64 che grava sull'immobile oggetto di esecuzione;

3- TRASCRIZIONE di atto di pignoramento immobiliare del 14.01.2015 rep. 11970 trascritto il 04.03.2015 ai nn. 7496/6169 a favore di Monte dei Paschi di Siena SPA e contro *OMISSIS*.

AVV. BEATRICE BOURELLY  
Via Domenico De Dominicis n.14  
80128 - Napoli  
telefono e fax – 081.5569542

[beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it)

## **REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA**

L'immobile oggetto di pignoramento rientra **nella zona A – vecchio centro** disciplinata dall'art. 2 delle norme di attuazione del PRG vigente approvato con D.P.A.P n. 12 del 06.10.1987.

Non è interessato da vincoli storico artistici, architettonici, paesaggistici, archeologici, urbanistici e amministrativi come risulta dal certificato ottenuto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Melito di Napoli e da quello della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia di Napoli.

Analogamente, l'area in cui questo ricade, non è interessata da canoni, livelli, diritti demaniali servitù pubbliche ed usi civici.

L'appartamento, inoltre, è parte di un fabbricato edificato in epoca antecedente al 1940 e quindi realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Dalla certificazione ottenuta dal Comune di Melito di Napoli non risultano agli atti istanze di condono edilizio presentate a nome dell'attuale proprietaria o dei precedenti proprietari e relativa all'immobile sottoposto a pignoramento.

Dal confronto tra lo stato attuale, rilevato nel corso del sopralluogo, e la planimetria catastale risulta la piena corrispondenza della divisione degli ambienti interni e non si sono evidenziati abusi edilizi.

## **CONDIZIONI E MODALITA' PER LA VENDITA**

La vendita avrà luogo nel medesimo giorno fissato per l'esame delle offerte alle seguenti condizioni:

- 1) Ognuno, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto;
- 2) l'offerta di acquisto, dovrà essere depositata, in busta chiusa, completamente in bianco senza alcuna annotazione da parte degli interessati, presso lo studio dello scrivente delegato sito in Napoli alla Via Domenico de Dominicis a pena d'inefficacia, nei giorni martedì, mercoledì e giovedì dalle 17.00 alle 19.30, ed in ogni caso entro il giorno **29 gennaio 2025 alle ore 12.00;**
- 3) l'offerta di acquisto a norma dell'art 571, terzo comma, c.p.c. è irrevocabile salvo che: a) il professionista delegato disponga l'incanto; b) siano trascorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;
- 4) l'offerta segreta e irrevocabile, in carta legale, dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile avente data anteriore a quella dell'offerta.

AVV. BEATRICE BOURELLY  
Via Domenico De Dominicis n.14  
80128 - Napoli  
telefono e fax – 081.5569542

[beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it)

L'avvocato che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà rendere dichiarazione di nomina nei 3 giorni dalla data fissata per l'esame delle offerte e depositare la procura speciale notarile avente data anteriore all'offerta.

5) L'offerta di acquisto senza incanto dovrà contenere, a pena d'inefficacia:

- il nome ed il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi - se in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge non offerente - oltre a copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione, comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f. cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa; in caso di presentazione da parte di un minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme all'originale; se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare all'offerta il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso;
- l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura;
- i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al valore dell'immobile determinato ex art 568 cpc., a pena di inefficacia dell'offerta (cfr art 571 c.p.c. nella versione introdotta dal d.l.83/2015conv in L. 132/2015)
- l'indicazione del modo e del termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non può essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione peritale e i suoi allegati e tutti i documenti utili alla conoscenza e valutazione dell'immobile, anche se non esposti sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) in quanto visionabili nel fascicolo di ufficio presso la cancelleria del Tribunale di Napoli Nord o presso il delegato e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile posto in vendita;
- l stanza contenente l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile andrà intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

AVV. BEATRICE BOURELLY  
Via Domenico De Dominicis n.14  
80128 - Napoli  
telefono e fax – 081.5569542

[beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it)

- l'eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa e dell'applicazione del criterio cd del prezzo-valore;

6) la busta perfettamente chiusa, dovrà contenere, oltre la domanda in bollo, come sopra compilata, copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente (che lo stesso dovrà portare con sé in originale alla predetta udienza di vendita), nonché, assegno circolare non trasferibile, intestato al "Tribunale di Napoli Nord – R.G.E. n. 52/2015" per un importo pari al **25%** del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo da parte dell'eventuale aggiudicatario nel termine sopra indicato, nei termini e con le modalità sopra previste.

Al riguardo si precisa che

- **La cauzione** dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Napoli Nord n. R.G.E. 52/2015;

- in caso di offerta di acquisto ex art. 571 c.p.c. l'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, in caso di vendita all'incanto esso sarà consegnato al professionista delegato (o ad un suo collaboratore addetto al servizio) unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto

all'atto del deposito della busta chiusa contenente l'offerta e gli allegati, il ricevente annoterà il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona differente dall'offerente) il nome del professionista delegato e la data della vendita, nessun'altra indicazione.

Avvertenze relative all'offerta:

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti nel giorno e nell'ora sopra indicati per l'esame delle offerte. All'uopo si invita il creditore procedente, ove lo ritenga, a partecipare alle operazioni di vendita, anche al fine di manifestare eventuale dissenso ex art 572, c. 3 cpc;

- la persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi nel luogo e alla data suddetta per assistere all'apertura delle buste, alle deliberazioni sulle offerte e a partecipare alla eventuale gara di cui ai punti seguenti.

- In caso di più offerte valide si procederà immediatamente dopo l'apertura delle buste, ad una gara sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato

all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Al riguardo si precisa che ai fini della individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art 588 c.p.c.;

- l'offerta minima di rilancio in caso di gara tra gli offerenti per l'acquisto deve essere pari ad almeno l'importo sopra detto;

- l'offerta minima presentabile dal partecipante potrà essere inferiore fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base sopra indicato (il professionista potrà ritenere valida l'offerta che indica un prezzo pari al 75% del prezzo base). Tuttavia, ai sensi dell'art 572 c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore al 75% del prezzo base, sarà il professionista a valutare se far luogo alla vendita ove ritenga non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art 588 c.p.c.;

- la deliberazione sull'ammissibilità delle offerte avverrà a discrezione del professionista delegato ex artt. 572 e 573 c.p.c..

8) Pertanto, se l'offerta, ex art 572 c.p.c., è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nella presente ordinanza, la stessa è senz'altro accolta;

b) se il prezzo offerto è inferiore al prezzo prestabilito in ordinanza in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$ , il delegato può far luogo alla vendita al prezzo offerto quando ritiene che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art 588 c.p.c.;

c) se non vi sono offerte e vi sono domande di assegnazione, il delegato provvede su di esse ex art 590 c.p.c., salva la successiva pronuncia del decreto di trasferimento da parte del G.E.;

d) se non vi sono neppure domande di assegnazione o se il delegato decide di non accoglierle, egli, ove non venga disposta amministrazione giudiziaria o incanto, assegna nuovo termine compreso tra 60 e 90 gg 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 quarto. Se poi, ai sensi del quarto comma 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 professionista delegato assegna il

bene al creditore richiedente, fissando il termine entro cui l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio. Si applica il secondo comma dell'art 590 c.p.c. e quindi:

9) nel caso in cui vi siano più offerte valide, ai sensi dell'art 573 c.p.c., il delegato invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nella ordinanza di vendita il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

10) Se il prezzo, ex artt. 574 e 587 c.p.c., non è depositato dall'aggiudicatario nel termine stabilito, il giudice pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa.

11) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro e non oltre il suddetto termine di 120 giorni (o in quello rateizzato eventualmente concesso dal giudice dell'esecuzione) dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ex art. 571 c.p.c.) mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Napoli Nord R.G.E. N. 52/2015", e separatamente, il fondo delle spese occorrente al trasferimento, quali registrazione trascrizione e varie mediante altro assegno con medesima intestazione per un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione salvo eventuale supplemento, il tutto secondo quanto verrà determinato dal sottoscritto delegato.

12) Nel medesimo termine, e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'importo delle spese di trasferimento, di cancellazione delle formalità e degli oneri fiscali, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato nel termine sopra indicato, mediante assegno circolare intestato al Tribunale di Napoli Nord n. R.G.E. 52/2015.

13) Nell'ipotesi in cui il procedente o un intervenuto vanti un credito fondato su mutuo fondiario ex art 38 T.U. B., l'aggiudicatario provvederà ex art. 41 T.U.B. nel medesimo termine di 120 giorni dalla aggiudicazione a versare il residuo del prezzo al detto creditore fondiario. Il versamento deve avvenire in tutto o in parte, secondo le indicazioni e le coordinate bancarie che fornirà il delegato alla vendita come fornitegli dalla banca mutuante e fornendo a quest'ultimo la quietanza in originale emessa dalla detta banca. Nell'ipotesi che il saldo del prezzo sia superiore al credito vantato dal credito fondiario, la somma in esubero dovrà essere versata mediante consegna al delegato di assegno intestato al "Tribunale di Napoli Nord R.G.E. N. 52/2015".

Nel caso che, oltre al creditore fondiario, vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'istituto dovrà avvenire per il solo importo di cui all'art. 2855 c.c., come oltre schematizzato, mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato. Inoltre, l'aggiudicatario, oltre al versamento del saldo del prezzo dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico, la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato.

AVV. BEATRICE BOURELLY  
Via Domenico De Dominicis n.14  
80128 - Napoli  
telefono e fax – 081.5569542

[beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it)

- Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ciascuna secondo gli importi di legge, resteranno a carico dell'aggiudicatario il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti.

14) Qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c. dovrà, contestualmente al versamento del residuo prezzo, depositare presso lo studio del professionista delegato copia del relativo contratto ai fini dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

15) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate per cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c.

Il delegato in caso di presentazione di istanze di assegnazione procederà all'assegnazione stessa nei seguenti casi:

- a) se la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) se la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) se la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte - ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- d) se la vendita non abbia avuto luogo in presenza di più offerte -ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti- il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

16) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'art 46, comma 5, del DPR n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6 della legge 47/1985).

La vendita, che si perfeziona nel momento del trasferimento, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese



condominali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, anche successivi alla trascrizione del pignoramento, salvo espressa dispensa dell'aggiudicatario, saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese dell'aggiudicatario. Il decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo.

17) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Qualora la vendita sia soggetta ad IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente nei 60 gg. dall'aggiudicazione.

18) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri, saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

19) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro il giorno che precede quello fissato ed entro l'orario sopra indicato, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato le offerte dovranno essere depositate entro lo stesso orario del giorno immediatamente precedente;

20) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita dovrà depositare presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Napoli Nord, una busta chiusa con i contenuti e gli allegati sopra specificati;

21) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

22) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.
- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni, non si faccia luogo

AVV. BEATRICE BOURELLY  
Via Domenico De Dominicis n.14  
80128 - Napoli  
telefono e fax – 081.5569542

[beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it)

alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

- l'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo del prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Al riguardo si precisa che, in base alla nuova formulazione dell'art 569, comma 3, c.p.c., nella versione introdotta dal d.l. n. 83 del 2015 conv. In Legge 132/2015, *"quando ricorrono giustificati motivi il giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi"*.

Nel medesimo termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'importo delle spese di trasferimento che il professionista comunicherà all'aggiudicatario nel termine sopra indicato. Il versamento dovrà avvenire mediante assegno non trasferibile intestato al "Tribunale di Napoli Nord R.G.E. n. 52/2015".

-L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

#### **MODALITA' DI VISITA DEI BENI PIGNORATI**

Gli interessati a presentare offerta di acquisto potranno hanno diritto ad esaminare l'immobile pignorato in un periodo di tempo che va dai quarantacinque ai cinque giorni prima della data fissata per la vendita, e dovranno, a tal fine, presentare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche, con avvertenza che la richiesta non potrà essere nota a persona diversa dal custode, e che la visita dovrà avvenire entro quindici giorni dalla richiesta.

#### **PUBBLICITA' E INFORMAZIONI**

Al presente avviso viene data pubblicità tramite pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, nonché mediante pubblicazione in giorno festivo, di un estratto nell'edizione domenicale e/o negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, del quotidiano *"Il Mattino"* ed. Campania nonché mediante pubblicazione del medesimo sul sito web del Tribunale e sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui principali siti internet immobiliari privati nonché tramite inserimento di 500 missive non nominative contenenti l'annuncio della vendita nelle cassette postali ove è ubicato il bene posto in vendita ed in quelle degli stabili vicini.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dalla cancelleria del Tribunale di Napoli Nord sezione esecuzioni immobiliari e dall'avv. Beatrice Bourelly professionista delegato (recapito tel. 0815569542, 333/2071286 - mail: [beatricebourelly@libero.it](mailto:beatricebourelly@libero.it)). E' possibile altresì reperire le informazioni necessarie consultando il sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

AVV. BEATRICE BOURELLY  
Via Domenico De Dominicis n.14  
80128 - Napoli  
telefono e fax – 081.5569542  
[beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:beatricebourelly@avvocatinapoli.legalmail.it)

Il professionista delegato  
avv. Beatrice Bourelly