

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

ATTO ESENTE ID:24637

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
Sezione III Espropriazioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
PREZZO RIBASSATO

Il dott. Dario Sacco, delegato per la vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione dott.ssa Annamaria Buffardo (ex dott. Antonio Cirma), con ordinanza dell'11.04.2024, nella procedura esecutiva immobiliare n° 347/2016 R.G.E.

AVVISA

che il **giorno 01 Aprile 2025 alle ore 16.30** presso il proprio studio in Napoli alla via Arenella, 12 procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche con eventuale gara in modalità asincrona** tramite la piattaforma **www.spazioaste.it**, del seguente bene immobile

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE IN VENDITA

LOTTO UNICO: Piena ed intera proprietà della un'unità abitativa disposta su due livelli collegati da una scala interna, appartenente ad un fabbricato composto da due piani fuori terra, ubicato in Giugliano in Campania al Vico Serpe n. 6, identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania, al Foglio 90, P.Illa 240, Sub 101, Ctg. A/4 ovvero "Abitazioni di tipo popolare", Cl. 4, Con. 5,5 vani, Sup. Catastale Totale 124 mq, Sup. Catastale Totali escluse aree scoperte 120 mq, R. € 244,28, piano T – 1. Occupato senza titolo.

L'esperto dichiara che: *"Confina a Nord con la particella identificata al N.C.T. al numero 233, a Sud e ad Ovest con altri fabbricati che insistono sulla medesima particella n. 240 del N.C.T. e ad Est con le particelle identificate al N.C.T. ai numeri 242 e 245.*

Il cespite in oggetto si trova all'interno di un fabbricato, ubicato in Giugliano in Campania al Vico Serpe n. 6, che non è dotato di ascensore e versa in stato di conservazione "mediocre".

L'accesso pedonale e carrabile al suddetto fabbricato può avvenire unicamente attraverso un varco presente alla fine del Vico Serpe, che conduce in una corte interna che ricade all'interno della particella n. 240 del fg. 90. Suddetto varco ricade nella particella n. 1321 del foglio 90, non inclusa nella presente procedura di pignoramento; pertanto, al fine di consentire l'ingresso al cortile interno, che rappresenta l'unico accesso all'immobile oggetto della presente relazione, deve necessariamente costituirsi una servitù di passaggio a servizio dello stesso sulla particella n. 1321. Al riguardo, si evidenzia che i titoli di

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

possesso acquisiti dallo scrivente relativi al bene pignorato non riportano alcun riferimento alla suddetta servitù, che dovrà, pertanto, essere costituita in occasione della vendita del cespite.

Il fabbricato si trova nella zona del centro urbano del Comune di Giugliano in Campania, nella quale sono presenti alcune attrezzature ed aree verdi; nella strada nella quale è ubicato, nonché nelle strade limitrofe, sono presenti attività commerciali raggiungibili a piedi.

*Come dichiarato dal legale della debitrice in sede di accesso, per il bene in oggetto, **non risultano oneri condominiali**. Si precisa dunque che, nonostante ci sia la presenza di posti auto comuni all'interno della corte, essi risultano non essere assegnati.*

Si ritiene utile specificare, inoltre, che per accedere all'immobile è necessario usufruire della scala esterna che porta sul ballatoio di ingresso.

L'unità pignorata, disposta su due livelli, è suddivisa nei seguenti ambienti:

Piano terra

- un soggiorno - cucina;
- un locale wc;
- un ballatoio di ingresso.

Primo piano

- tre camere da letto;
- un locale wc;
- un balcone;
- un disimpegno.

Si precisa che dall'esame della visura catastale storica del subalterno pignorato al Catasto Fabbricati, è stato possibile accertare che il bene oggetto di pignoramento deriva dagli immobili identificati al N.C.E.U. al Fg. 90 con p.lla n. 240, sub. nn. 3 e 4, cat. A/4 (di consistenza rispettivamente 2 e 2,5 vani). Pertanto, è possibile affermare che l'identificazione catastale riportata negli atti sopra citati corrisponde con l'immobile pignorato.

Per completezza, lo scrivente ha provveduto, altresì, ad acquisire la visura catastale storica della particella n. 240 al N.C.T. (Mappale Terreno Correlato all'unità pignorata), verificando che la stessa non ha subito variazioni dall'impianto meccanografico del 12/09/1973.

Dall'esame degli atti notarili acquisiti dallo scrivente, relativi ai passaggi di proprietà del bene oggetto di pignoramento, nonché dalla ricostruzione sopra riportata, si può desumere che:

- **non sussistono difformità formali** tra i dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, nonché nei negozi di acquisto, ed i dati catastali attuali;
- **sussistono alcune difformità sostanziali** tra lo stato attuale dell'immobile e la planimetria catastale;

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

- **non sussistono variazioni** riguardanti i dati identificativi essenziali (comune censuario, foglio, p.lla e subalterno) né richieste dall'esecutata né da terzi né disposte di ufficio. la visura catastale riporta che il civico dell'immobile è il numero 7, attualmente variato con il numero 6. Sarà, pertanto, necessario aggiornare tale informazione nella visura catastale, presentando una pratica DOCFA per variazione toponomastica.

In merito alla corrispondenza tra la **situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale dell'immobile pignorato**, da un confronto con quanto rilevato in occasione del sopralluogo effettuato, è stato riscontrato quanto segue.

Al fine di identificare con precisione le difformità tra la situazione reale dei luoghi e quella riportata nella planimetria catastale corrispondente, come espressamente richiesto dal mandato del G.E., il sottoscritto ha provveduto ad effettuare una sovrapposizione tra la planimetria catastale (di colore nero) e quella di rilievo (di colore rosso), che si riporta di Nella sovrapposizione sopra riportata, sono indicate in blu le difformità riscontrate, sinteticamente descritte di seguito:

a) è stato rilevato che la parete di separazione tra il disimpegno e la camera n. 1 risulta spostata rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale;

b) è stata rilevata la presenza di due varchi di collegamento (ad altezza da terra pari a circa 1,90 m) tra le camere nn. 2 e 3 ed il vano scala e l'esterno.

Con riferimento alle suddette difformità, che risultano urbanisticamente regolari, come meglio specificato in risposta al quesito n. 6, si evidenzia che le stesse dovranno essere oggetto di specifica pratica DO.C.FA. da presentare presso l'Agenzia delle Entrate per l'aggiornamento della planimetria catastale, per la quale si stima un costo pari a € 500,00, che dovrà essere sostenuto dall'aggiudicatario, comprensivo del compenso del tecnico da incaricare per effettuare il rilievo dell'immobile. In occasione della presentazione di tale pratica catastale, potrà essere prevista anche la rettifica dell'indirizzo dell'immobile col nuovo numero civico.

La costruzione dell'immobile è stata realizzata in assenza di titolo edilizio e successivamente sanata in virtù della Concessione Edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Giugliano in Campania n. 18521/SAN/95 del 17/05/2007.

Siccome non è stata rinvenuta agli atti alcuna dichiarazione di agibilità/abitabilità dell'immobile pignorato, sarà necessario presentare al Comune una Segnalazione Certificata di Agibilità a firma di un tecnico incaricato, a cui dovrà essere allegata tutta la documentazione che attesti che l'immobile ha i requisiti di legge per ottenere l'agibilità (certificazioni di tutti gli impianti, certificato di collaudo statico, Attestazione di Prestazione Energetica aggiornata, documentazione catastale aggiornata, parere igienico sanitario o autocertificazione...). Per la suddetta pratica, si stima un costo pari a € 500,00, che resterà a carico dell'acquirente.

In riferimento ai **vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene**, a seguito delle indagini effettuate, è stato accertato che sull'immobile pignorato:

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

a) non sussistono trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la presente procedura espropriativa sul medesimo bene pignorato, per l'intero o anche solo per una quota, e quindi **non sussistono altre procedure esecutive**;

b) dalle ispezioni ipotecarie condotte, sia sul nominativo dell'esecutata che sull'immobile pignorato (per il quale il periodo informatizzato, che va dal 01/06/1994 ad oggi, comprende il ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento, avvenuta in data 09/06/2016) con l'attuale e con le precedenti identificazioni catastali al N.C.E.U. e al N.C.T. (All. 4 – Ispezioni ipotecarie), risultano, quali formalità pregiudizievoli: - il **verbale di pignoramento immobili** rep n. ...OMISSIS... del 17/05/2016, trascritto il 09/06/2016 ai nn. ...OMISSIS... ed emesso dal Pubblico ufficiale Ufficiale Giudiziario c/o Tribunale di Napoli Nord contro la sig.ra ...OMISSIS... a favore di ...OMISSIS...;

- l'**ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario** nascente da atto di mutuo per Notaio Dott. ...OMISSIS... rep. n. ...OMISSIS... del 22/01/2008, iscritta il 23/01/2008 ai nn. ...OMISSIS...;

c) non sussiste un **provvedimento giudiziale di assegnazione** al coniuge;

d) non sussistono **vincoli** di carattere storico-artistico, paesaggistico, archeologici;

e) come dichiarato dal legale della debitrice in occasione dell'accesso all'immobile, non sussistono **oneri condominiali**;

f) non sussistono **servitù attive e passive**;

g) non risultano provvedimenti di sequestro penale.

I vincoli e gli oneri che resterebbero a carico dell'eventuale acquirente sarebbero:

- i costi necessari per la **cancellazione delle trascrizioni** relative al **pignoramento**;

- i costi necessari per la redazione dell'**A.P.E.**;

- i costi necessari per la **regolarizzazione catastale**, sia relativamente alla modifica dell'indirizzo in visura che all'aggiornamento della planimetria;

- i costi per la **Segnalazione Certificata di Agibilità**.

Dalle indagini effettuate, è stato accertato che l'immobile pignorato non ricade su suolo demaniale. In particolare, lo scrivente ha effettuato specifiche verifiche sulla piattaforma web "Open Demanio", che come previsto dal D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni", mette a disposizione del pubblico informazioni sempre aggiornate sui beni appartenenti allo Stato, accertando che nella cartografia corrispondente all'area in esame non esistono beni che rientrano nel patrimonio demaniale.

Dalle indagini effettuate, è stato accertato che sull'immobile pignorato non sussistono **censi, livelli o usi civici**".

Con successiva relazione tecnica per messa in sicurezza del 09.01.2023 l'esperto stimatore ha dichiarato che: "In ordine allo stato di conservazione dell'immobile al piano terra, si evidenzia quanto segue:

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

1. il locale soggiorno/cucina presenta fenomeni di umidità e lesioni dell'intonaco sull'intradosso del soffitto e sulle pareti; 2. la scala interna si presenta in uno stato di degrado; 3. la pavimentazione, in alcuni punti, si presenta lesionata.

In riferimento al piano primo, si evidenzia quanto segue:

4. nella camera da letto, identificata per comodità con il numero 1, posta sul lato sud dell'intero, sono presenti ampie ed evidenti macchie di umidità e di muffa, con diffusi fenomeni di infiltrazioni e distacco di tinteggiatura; in aggiunta, si rileva la presenza di alcune lesioni, a margine della parete, sul lato Est della stessa; 5. nelle altre due camere da letto (indicate per semplicità con i numeri 2 e 3), si rilevano macchie di umidità e presenza di muffa; 6. si rilevano fenomeni diffusi di distacco di intonaco e tinteggiatura sia sui balconi che in corrispondenza dei frontalini, in riferimento ai quali, si rappresenta la possibilità di essere un pericolo per l'incolumità delle persone a causa di eventuale caduta di calcinacci distaccati da tali elementi. In conclusione, in generale si rappresenta che l'immobile è in uno stato di degrado e necessita di interventi di manutenzione per la conservazione dell'integrità materiale del compendio pignorato.

Inoltre, in occasione dei sopralluoghi si sono effettuati rilievi metrici e fotografici nei limiti di sicurezza, da cui si è evinto quanto segue:

1. il piano terra dell'immobile in oggetto presente, a confine con l'immobile adiacente, una propria parete posta in adiacenza a quella del corpo di fabbrica confinante.

Invece, come rilevato in occasione dei sopralluoghi, il primo piano non presenta una propria parete di confine ma "utilizza" quella del corpo di fabbrica adiacente. Proprio in corrispondenza di questa parete si verificano le principali infiltrazioni. 2. è presente una botola sul lastrico solare probabilmente per l'accesso ad esso, ma si ritiene non utilizzabile in quanto non consente l'accesso in sicurezza.

Pertanto, attesa l'impossibilità di accedere in sicurezza al lastrico solare, si è ritenuto necessario incaricare specifico tecnico per effettuare apposito volo con drone per effettuare un rilievo fotografico dettagliato (cfr Documentazione fotografica) del lastrico solare, al fine di individuare nello specifico le cause delle rilevate infiltrazioni e, quindi, le più idonee lavorazioni per risolvere la problematica.

Consultata la documentazione ottenuta dall'utilizzo del drone, è stato possibile rilevare diffusa vegetazione sul lastrico a testimonianza della presenza ed accumulo di acqua che evidentemente ha trovato una sua "strada" e determina le infiltrazioni rilevate.

Tale aspetto è aggravato dalla conformazione plano-altimetrica della copertura che essendo a falda e pendente verso il fabbricato adiacente determina un cospicuo apporto di acqua proprio in corrispondenza della parete interessate dalle infiltrazioni.

2 Individuazione degli interventi a farsi

Attesa la vetustà dell'immobile e la difficoltà di accesso ai luoghi oggetto di intervento, in considerazione del fatto che le attività da prevedere rientrino nella categoria degli interventi "tamponi", in quanto finalizzati esclusivamente alla conservazione dell'integrità dell'immobile e la relativa messa in sicurezza, si prevede di impermeabilizzare una quota parte del lastrico solare mediante guaina liquida impermeabilizzante, con caratteristiche

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

tecniche idonee non tanto alla capacità di resistere al calpestio, tanto quanto alla resistenza ai ristagni d'acqua.

La scelta progettuale è ricaduta su questa lavorazione in maniera tale da evitare di rimuovere interamente il sistema di copertura a tegole, atteso il basso livello di conoscenza degli elementi da rimuovere e degli elementi di supporto degli stessi. Pertanto, le lavorazioni a farsi sono riportate di seguito:

1. Pulizia della superficie da trattare (stimata di circa 28 mq), estirpando la vegetazione cresciuta tra le tegole (figura 1), e irrorando con acqua in maniera tale da rimuovere residui e polvere accumulati che potrebbero compromettere l'adesione del materiale da posare;

2. Stesura di doppio strato di prodotto liquido, ben mescolato, mediante pennelli e/o rulli e/o spazzoloni; si evidenzia che il secondo strato va eseguito solamente a seguito di perfetta asciugatura del primo.

Per garantire l'efficienza di tale operazione, si rende necessario effettuare un risvolto anche sulle pareti interessate degli edifici adiacenti di diversa proprietà, pertanto, risulta essere indispensabile acquisire il consenso dei proprietari prima dell'inizio dei lavori.

Lo scrivente ha provveduto, altresì, a quantificare i costi necessari alla messa in opera dei suddetti interventi, redigendo specifico computo metrico, che si allega alla presente relazione addivenendo ad un importo complessivo di € 7.813,52 oltre IVA”.

Successivamente l'esperto, con relazione del 13.05.2024 ha chiarito che i lavori effettuati, come autorizzati dal G.E.: “risultavano essere quelli relativi al ripristino del manto impermeabile, causa delle infiltrazioni all'interno dell'immobile stesso (punto a. del precedente elenco). Tali lavorazioni sono state eseguite in data 6 novembre 2023.

Alla luce di quanto esposto, restano da eseguirsi tutte le lavorazioni relative all'eliminazione dei “vizi” dell'opera dovuti alle suddette infiltrazioni per garantire un ambiente salubre all'interno dell'immobile stesso, di cui all'allegato 20 (punto b. del precedente elenco). In particolare, è necessario eseguire le seguenti lavorazioni nella misura indicata nel suddetto documento:

- ripresa di muratura con il metodo cucì e scuci nella camera da letto;*
- consolidamento strutturale della parete della camera da letto;*
- realizzazione di intonaco civile, previa raschiatura delle vecchie tinteggiature;*
- tinteggiatura delle pareti;*
- trasporto a discarica e relativi oneri di conferimento.*

Dall'importo dei lavori di cui all'Allegato 20 sono stati detratte le lavorazioni inerenti al ripristino del manto impermeabile; pertanto, restano da eseguirsi tutte le lavorazioni atte ad eliminare gli effetti delle infiltrazioni dall'alto”.

L'immobile è pervenuto all'esecutata per atto di compravendita per notar Gianmario Angelino in Napoli del 22/1/2008 repertorio n. 8054/6007, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 2 il 23/1/2008 ai nn. 4193 registro generale e 2715 registro particolare.

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

Il tutto come pervenuto all'esecutata con il citato titolo e come meglio precisato, descritto e valutato dall'Ing. Francesco Riboldi con la CTU del 13.11.2020, relazione del 08.01.2023 e del 01.05.2024 titolo e perizie cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento
PREZZO BASE RIBASSATO del lotto unico: EURO 62.737,50 (Euro Sessantaduemilasettecentotrentasette /50);
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 47.053,15 (Euro Quarantasettemilacinquantatre/15)
Aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti EURO 2.000,00 (Euro Duemila/00).

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

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

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il dott. Dario Sacco, già delegato alla vendita.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre **il giorno precedente la data della vendita e quindi entro il 31 Marzo 2025 esclusivamente con modalità telematiche** tramite il **modulo web “offerta telematica” del Ministero della Giustizia** a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore delle vendite **www.spazioaste.it**, previa registrazione gratuita al sito, autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

All'indirizzo <http://pst.giustizia.it> è anche consultabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:

- I dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- 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 identificativi (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e se coniugato il regime di comunione dei beni è necessario indicare anche i dati del coniuge) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulate dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì indicare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successive all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

- **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 la automatica esclusione di tutte le offerte.**
 - L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - Il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - La descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - L'indicazione del referente della procedura;
 - La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - L'indicazione del prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), i dati di versamento della cauzione e i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. Si precisa che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;
 - L'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
 - L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione e di ben conoscere lo stato dell'immobile.
- All'offerta dovranno essere allegati:
- Copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
 - La documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita **ASTALEGALE.NET S.P.A. presso Banca Sella dedicato al Tribunale di Napoli Nord e recante il seguente IBAN: IT75A0326822300052136399670 dell'importo della cauzione;**
 - 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, 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;
 - Se il soggetto offerente è una società o 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;
 - In caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà, entro tre giorni dall'aggiudicazione dichiarare, presso lo studio del

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

professionista delegato, depositando il relativo mandato, redatto per atto pubblico notarile, di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta;

- In caso di offerta a mezzo di procuratore speciale, che potrà essere presentata solo a mezzo di procuratore legale (avvocato), copia della relativa procura;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta potrà essere:

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

oppure

b) Direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 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 D.P.R. n. 68 del 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 (fermo restando 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 D.M. n. 32 del 2015).

L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno 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 telematica (tramite carta di credito o bonifico bancario), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>.

Si precisa 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, D.M. n. 32/2015, l'offerta sia formulate mediante invio a mezzo posta elettronica certificate **all'indirizzo PEC del professionista delegato: dario.sacco@odcecnapoli.it.**

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

Invece, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga 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.

CAUZIONE

L'importo della cauzione, nella misura almeno del 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato, **necessariamente in unica soluzione**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario del gestore della vendita **ASTALEGALE.NET S.P.A.** aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli Nord recante l'IBAN sopra indicato.

È importante che il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 347/2016 R.G.E., lotto unico, sia effettuato a cura dell'offerente 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 decriptate 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 termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;

- In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata, concordati nel protocollo di intesa stipulato col Tribunale di Napoli Nord.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato l'offerta verrà considerata inefficace. Del pari l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito - previo impulso del delegato - a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

delegato all'interno dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto dalla procedura in caso di rifiuto all'acquisto.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it** attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato o presso altra struttura tecnicamente idonea.

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 non saranno aperte se non 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 con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

- Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte 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 della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata. Inoltre il professionista:

- Verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; -procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato. Saranno ritenute **inefficaci** le offerte: presentate oltre il termine fissato, non accompagnate da cauzione prestata nell'entità determinata o con le modalità sopra precisate, formulate per un importo inferiori alla offerta minima sopra specificata.

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

L'offerta è irrevocabile.

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di unica offerta, validamente formulata, di un importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario; in caso di unica offerta, validamente formulata, di un importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata) ma inferiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che nessuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile e salva la facoltà del professionista delegato di non fare luogo all'aggiudicazione qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Qualora siano validamente formulate **PIU' OFFERTE**, di importo almeno pari alla offerta minima come sopra determinata, alla data fissata per la vendita si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti presenti.

Il professionista 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 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 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 e, dunque, il giorno 03 Aprile 2025.**

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 altri 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 di prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e quindi per un totale di quattro ore);

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

- La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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 maggiore offerta formulata 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.

All'esito della gara effettivamente espletata, il professionista individuerà la 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 cioè anche nell'ipotesi in cui la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti) 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 cioè anche nell'ipotesi in cui la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti) 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 e agli adempimenti consequenziali.

CONDIZIONI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione depositata nel termine indicato dall'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 è inferiore d'importo al valore d'asta;
- c) La vendita non abbia avuto luogo in quanto in presenza di più offerte e anche all'esito della gara tra gli offerenti il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

valore d'asta. il professionista delegato provveda a: i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; ii) a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti; iii) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La consistenza immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come pervenuta all'esecutato, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 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 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 il professionista delegato da tale attività con dichiarazione scritta.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore e 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.

Ricorrendone i presupposti l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40 della legge n. 47/1985, presentando domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento.

SALDO PREZZO

Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro il termine di **centoventi giorni** dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

nell'offerta presentata) tramite **bonifico bancario** sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Napoli Nord con l'indicazione del numero della procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione che il delegato aprirà, con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico, **oppure tramite** consegna al professionista delegato di **un assegno circolare** non trasferibile intestato al **Tribunale di Napoli Nord– Procedura Esecutiva RGE n. 347/2016**.

Ai fini del versamento del prezzo, l'aggiudicatario può ricorrere ad un mutuo ipotecario con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c. l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo prezzo, deve depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché gli estremi dello stesso siano indicati nel decreto di trasferimento.

Nella sola ipotesi il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. n. 646/1905 ovvero del D.P.R. n. 7/1976 ovvero dell'art. 38 D. Lgs. N. 385/1993, l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del saldo prezzo presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate. Il professionista delegato provvederà poi a versare al creditore una somma pari all'80% del prezzo con valuta data del versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa deduzione delle somme occorrenti per il saldo delle competenze degli ausiliari e previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera dell'istituto di credito ai sensi dell'art. 41 D. Lgs. N. 385/1993, le modalità di versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme.

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

FONDO SPESE

In ogni caso l'aggiudicatario, nello stesso termine stabilito per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, dovrà corrispondere anche una somma a titolo forfetario per gli oneri e le spese di vendita a suo carico (oneri fiscali e/o tributari, oltre la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita), **per un importo pari al 20% del valore di aggiudicazione**, salva diversa determinazione a cura del professionista. Il versamento del saldo spese deve aver luogo con le seguenti modalità: i) bonifico bancario sul conto corrente bancario che sarà aperto dal professionista delegato (con la precisazione che –ai fini della verifica della tempestività del versamento –si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a “*Tribunale di Napoli Nord, procedura esecutiva n. 347/2016 R.G.E.*”.

DOTT. DARIO SACCO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 - Napoli
tel. 347.527.0347 - fax 08119736807
e-mail: dsacco@odcec.napoli.it - pec: dario.sacco@odcecnapoli.it

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato e a spese del creditore precedente, con le forme di seguito elencate:

- 1) Inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno sessantacinque (65) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare 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. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;
- 2) Pubblicità sul quotidiano "Il Mattino" da effettuarsi almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, nonché sul sito web del Tribunale (al link https://www.tribunale.napolinord.giustizia.it/pubblicita_legale.aspx);
- 3) Inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sul sito web www.astalegale.net e www.spazioaste.it **almeno sessanta (60) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- 4) Invio a cura di Astelegale.net S.p.A., **almeno venti (20) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive non nominative contenenti l'annuncio della fissata vendita pubblicitarie ai residenti nelle adiacenze del bene pignorato.

Il fascicolo della procedura è consultabile presso la Cancelleria della III sezione civile, Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Napoli Nord. Il custode giudiziario è il Dott. Dario Sacco al quale è possibile richiedere ulteriori informazioni al numero tel. 347.5270347, fax 08119736807, e-mail: dsacco@odcec.napoli.it, pec: dario.sacco@odcecnapoli.it.

Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita; che gli interessati devono inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode; che inoltrata la richiesta, la visita deve avvenire nel più breve tempo possibile.

Napoli, 14 Gennaio 2025

Il Professionista Delegato
Dott. Dario Sacco