

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. n. 303/2022
G.E. DOTT.SSA LORELLA TRIGLIONE
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta dott.ssa Erika Capobianco, PEC: erika.capobianco@odcecnapoli.it, C.F. CPBRKE83L67F839K, delegato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., con ordinanza del 15/01/2025, nella procedura esecutiva n. 303/2022 R.G.E.,

AVVISA

Che **il giorno 06/05/2025 alle ore 15,00** presso lo studio del professionista delegato sito in Napoli alla via Ottavio Caiazzo n. 9 si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche con eventuale gara in modalità asincrona** della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

BENE IN VENDITA

DESCRIZIONE DEL CESPITE

LOTTO UNICO

Piena proprietà **superficiaria** di appartamento sito nel Comune di Calvizzano (NA), contrada Paradiso alla Via Aldo Moro, n. 36 (già via Cupa Elia n. 1), secondo piano, scala D, int. 5.

L'appartamento è composto da un ingresso, un corridoio lungo il quale si articolano i vari ambienti, lato sud con affaccio sulla strada è presente il soggiorno e due camere da letto e un ampio balcone, lato nord con affaccio sul cortile si articola la cucina, due bagni, una camera da letto e un balcone, per mq commerciali 120,50 compresi i balconi.

Il comune di Calvizzano Ufficio Tecnico ha quantificato in data 24/07/2024 il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà in € 3.265,53.

Confini

L'appartamento è confinante a nord e sud con cortile condominiale, est ed ovest con appartamento sub 57 scala C int. 6 ed ovest con appartamento sub 74 scala D int 6.

Il tutto è meglio descritto dalla perizia redatta dall' esperto stimatore P. arch. Rosalba Criscuolo.

DATI CATASTALI

L'appartamento sito nel Comune di Calvizzano (NA), alla Via Aldo Moro, n. 36 Scala D Interno 5 Piano 2 e identificato al N.C.E.U. del Comune di Calvizzano (NA) al al Foglio 4, Particella 214, Sub. 73, Categ. A/2, cl 2, vani 6,5 R. € 419,62.

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

Il fabbricato in oggetto risulta stato edificato in virtù di Licenza Edilizia n. 6/1981 rilasciata in data 27/11/1981 per la costruzione di un insediamento sociale di n. 54 alloggi nel PEEP del comune di

Calvizzano. Sul fabbricato risulta un deposito al Genio Civile di Napoli in data 26/10/1985 prot. n. 4835. Inoltre, in data 10/11/1987 è stata rilasciata Licenza Edilizia n. 6/1987 per la trasformazione del piano terra dei porticati in attività commerciale di cui al fabbricato realizzato con C. E. n. 6/81 Cooperativa La Nostra Casa.

Lo stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine diversa posizione di due finestre e chiusura di un balcone con infissi in alluminio e vetro rimovibili. Lo stesso non corrisponde ai grafici allegati alla Licenza Edilizia n. 6/1981 per diversa posizione di due finestre, eliminazione di una porta interna, modifica di un balcone e chiusura di un balcone ad uso veranda con infissi in alluminio e vetro rimovibili.

Sarà necessario preliminarmente provvedere alla rimozione delle difformità non sanabili relativi relativa alla chiusura di un balcone con infissi in alluminio e vetro per poi procedere alla sanatoria delle difformità sanabili relative alla diversa posizione delle due finestre, della porta interna e della modifica del balcone con la presentazione di un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 e 37 del D.P.R. 380 e con il pagamento della relativa sanzione e dei diritti di segreteria

Il tutto è meglio descritto dalla perizia redatta dall' esperto stimatore l'arch. Rosalba Criscuolo.

PROVENIENZA

Il compendio immobiliare identificato dal Lotto Unico è pervenuto ai debitori eseguiti per atto di Compravendita del 27/04/2006 Repertorio 93002 Raccolta 32568 trascritto il 03/05/2006 - Registro Particolare 16380 Registro Generale 31338.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Sul bene facente parte del lotto unico sono state trascritte le seguenti formalità:

- 1) iscrizione del 27/04/2006 trascritta a Napoli 2 il 03/05/2006 Reg. gen. 31339 - Reg. part. 10985 – ipoteca volontaria per mutuo;
- 2) trascrizione pignoramento del 13/08/2022 trascritto a Napoli 2 il 10/10/2022 Reg. gen. 48222 - Reg. part. 36974.

SPESE DI GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI.

Il compendio immobiliare pignorato ricade in una gestione condominiale avente quota ordinaria pari a circa 53,00 euro/mensili. Attualmente vi è una posizione debitoria ammontante ad € 3.212,70 aggiornati al 31/12/2023. In data 27/03/2024 il condominio ha deliberato alcuni lavori straordinari: rifacimento cancello scale € 2.200,00 oltre IVA, rifacimento motore autoclave € 1.200,00 oltre iva.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è occupato dal debitore esecutato e dai suoi familiari.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

LOTTO UNICO

Il prezzo a base d'asta del Lotto Unico, già decurtato dei costi e degli oneri per la regolarizzazione urbanistica nonché catastale, corrispondente al valore del bene, ed è fissato in euro **128.600,00** (dicesi centoventottomilaseicento/00).

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) è fissata in euro **96.450,00** (dicesi novantaseimilaquattrocentocinquanta/00).

Il rilancio minimo viene sin da ora stabilito dal professionista delegato in euro **5.000,00 (euro cinquemila/00)**.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO.

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie inline Spa che opera sul portale www.astetelematiche.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la dott.ssa Erika Capobianco, già delegato alla vendita.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro e non oltre **il giorno 05/05/2025 alle ore 13:00** esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore delle vendite www.astetelematiche.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".

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.

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

- i dati identificativi del soggetto offerente (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). Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere formulata 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 successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- 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;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

▪ la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. Si precisa che nel campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;

▪ il codice IBAN del contosul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

▪ l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

▪ l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

▪ **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione (se non presente nel modulo Web, creare apposito allegato).**

All'offerta dovranno esser eallegati:

- copia del documento di identità e del codicefiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione alle seguenti coordinate bancarie

IT 29 I 03268 22300 052849400447

intestato a ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.

causale: Proc. Esecutiva n. 303/2022 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione

• se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale deibeni, copia del document d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successive all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

• se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del document d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonce 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, visura camerale aggiornata) da cui risultino i poteriovero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

• se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per imagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privatae autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure dovrà essere 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 certificate 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 relative 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 **esclusivamente** nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informative 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: erika.capobianco@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, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestate alla procedura alle seguenti coordinate bancarie:

IT 29 I 03268 22300 052849400447

intestato a ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.

causale: Proc. Esecutiva n. 303/2022 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) deve essere versato necessariamente in unica soluzione e che il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23:59 del giorno **05/05/2025**, **con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, quali che siano le cause.**

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito, previo impulso del professionista, a cura del gestore al soggetto offerente con disposizione di bonifico. Si precisa che nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, la restituzione

della cauzione avverrà successivamente le deliberazioni finali sulle offerte e che la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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 www.astetelematiche.it

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 sito www.astetelematiche.it.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte (**06/05/2025 ore 15,00**) il professionista verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati, procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi cento venti giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

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 più 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.

La gara avrà luogo nella forma della vendita asincrona con le modalità telematiche sull'offerta più alta secondo il sistema dei **plurimi rilanci**. I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara e il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà inizio solo nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e **terminerà alle ore 11.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara (08/05/2025)**. 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 fino 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 esclusione del sabato e dei giorni festivi), cioè il **09/05/2025**.

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

All'esito della gara effettivamente espletata, il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto:

- del maggior importo del prezzo offerto,
- a parità del prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata,
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo,
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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:

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta è inferior d'importo al valore d'asta;
- 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 valore d'asta.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La consistenza immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento. 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.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

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 indicate nel decreto di trasferimento. Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro il termine di **120 giorni** dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) tramite bonifico bancario sul conto **che verrà indicato 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 tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a *Tribunale di Napoli Nord – Procedura Esecutiva n. 303/2022*.

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 quale verserà gli importi al creditore, con valuta data del versamento del saldo prezzo, nella misura dell'80% del prezzo e, in ogni caso, nei limiti della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte e dei relative 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. 587 c.p.c..

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 (ivi compresa 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 delegato).

Il bene sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni siano cancellate a spese e a cura dell'aggiudicatario; il professionista delegato provvederà alla formale cancellazione nell'interesse dell'aggiudicatario, salvo espresso dichiarazione di dispensa ad opera di quest'ultimo.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. "prima casa" dalla nota 2 bis dell'art.1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986 - corrispondenti all'imposta di registro nella misura del 2%; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler fruire di siffatte agevolazioni, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n.266, potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

Si precisa che l'ottenimento delle suddette agevolazioni sarà subordinato al vaglio dell'Ufficio dell'Agenzia Entrate competente.

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 procedente, con le forme di seguito elencate:

a) inserimento dell'avviso sul portale delle vendite pubbliche (PVP) presso il Ministero della Giustizia almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte di acquisto,

b) inserimento dell'avviso, unitamente all'ordinanza di vendita, alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, sul sito www.astegiudiziarie.it almeno sessanta (60) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto. La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale www.tribunale.napolinord.giustizia.it,

c) invio almeno 20 venti 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,

d) unitamente all'ordinanza di vendita, alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, sul quotidiano "Il Mattino", edizione locale, in giorno festivo almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto.

In ossequio alle disposizioni di cui al provvedimento del 7/2/2008 del Garante per la protezione dei dati personali, nel presente avviso e in qualunque altro strumento pubblicitario disposto, vengono omesse le generalità del debitore che, tuttavia, unitamente, ad ogni altra informazione inerente potranno essere richieste ed ottenute presso la competente cancelleria del Tribunale di Napoli Nord da chiunque vi abbia interesse (art. 570 c.p.c.).

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto prima dell'asta potranno visionare l'immobile **fino a cinque giorni prima**

della data fissata per la vendita inoltrando una richiesta esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e non può essere resa nota a persona diversa dal custode - Dott.ssa Erika Capobianco - con studio in Napoli Via Ottavio Caiazzo n. 9 recapito tel: 08119248255; mail: esecuzioni@studioconsulenzacapobianco.it.

Napoli, 31/01/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott.ssa Erika Capobianco

