

Tribunale di Torre Annunziata
III Sezione Civile Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva R.G.E. n.180/2023

SECONDO AVVISO DI VENDITA

Vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c.
Secondo esperimento di vendita

L'Avv. Pasquale Borrelli, con studio in Napoli, alla Via Ferdinando del Carretto n. 26 (tel. 081-5521624), in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. nella procedura in epigrafe, in virtù dell'ordinanza resa dal G.E. Dr. Francesco Abete in data 24.09.2024;

- visto il Decreto Legge n.83/2015 convertito con modificazioni in Legge 6.08.2015 n.132;

- vista l'ordinanza di delega alla vendita pronunciata dal G.E. Dr. Francesco Abete in data 24.09.2024, comunicata il 26.09.2024;

- visti l'art. 591-*bis* c.p.c., e l'art. 179-*quater* disp. att. c.p.c., così come riformati dal D.L. legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella L. n. 132/2015;

- esaminata la relazione redatta dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 c.p.c, Arch. Rosalba Criscuolo, depositata in data 23.08.2024,

- considerato che, nel caso di specie, non sono emersi elementi da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.

- a norma dell'art.490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **6 MAGGIO 2025** alle **ore 16:30** presso lo studio legale dell'Avv. Pasquale Borrelli, sito in Napoli, alla Via Ferdinando del Carretto n.26, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO con MODALITA' TELEMATICHE e con eventuale GARA IN MODALITA' ASINCRONA** ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c., del compendio immobiliare pignorato costituente **LOTTO UNICO** di seguito descritto, con le modalità ed alle condizioni sotto riportate.

rende noto altresì

- che **le offerte di acquisto dovranno** essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed **essere trasmesse entro** il giorno precedente la data della vendita, e quindi entro **le ore 23.59 del giorno 5 maggio 2025**.

- che nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

- che, qualora invece non siano presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero nel caso di inefficacia dell'offerta o, comunque, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto.

- che l'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali avverranno tramite il portale del gestore attraverso il collegamento operato presso lo studio del professionista delegato.

- che è attivo, presso la sede del Tribunale di Torre Annunziata uno sportello informativo e di assistenza alla partecipazione alle vendite in modalità telematica (piano primo - stanza n. 116) che riceve su appuntamento, prenotabile tramite il pulsante "Prenota assistenza" presente all'interno della scheda di annuncio del bene pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it.

NOTIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE IN VENDITA

Descrizione come da relazione di stima e relativi allegati:

LOTTO UNICO - Piena ed esclusiva proprietà di **appartamento** in **Torre del Greco** (NA), alla Via Nazionale n. 503, scala unica, interno 1, ubicato al piano terra di un fabbricato ad uso residenziale, con accesso diretto dall'androne condominiale, sviluppantesi su pianta rettangolare, lungo la quale si alternano i vari ambienti collegati da un corridoio: cucina con terrazzino, bagno, cameretta con affaccio lato cortile e camera da letto con affaccio sulla strada. Nel terrazzino sono presenti due pozzetti neri di servizio all'intero fabbricato.

Confini: confinante a Nord-Est con proprietà aliena, a Sud-Ovest con strada, a Nord-Ovest con androne condominiale ed a Sud-Est con cortile di proprietà aliena.

Dati catastali: riportato in C.F. al **foglio 27, p.lla, 450,sub 1**, cat. A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 67 mq, rendita € 289,22, Via Nazionale n.547, piano T, in ditta ai debitori eseguiti in proprietà per 1/2 cadauno in regime di comunione dei beni.

Superficie: superficie commerciale totale 72,10 mq.

Prezzo:

PREZZO BASE: € 60.000,00(sessantamila/00).

Offerta minima presentabile: € 45.000,00 (quarantacinquemila/00).

Rilancio minimo in caso di gara tra offerenti: € 2.000,00 (duemila/00).

L'offerta minima presentabile dal partecipante, quindi, potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base, nel senso che il professionista delegato potrà ritenere valida l'offerta che indica un prezzo pari al 75% del prezzo base sopra determinato.

Precisamente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 571 e 572 c.p.c., nel caso di presentazione di unica offerta valida (e salvo quanto si dirà *sub* n.8 per l'ipotesi di pluralità di offerte valide):

- 1) se l'offerta è pari o superiore ad € 60.000,00 (prezzo base), la stessa è senz'altro accolta;
- 2) se l'offerta è pari o superiore ad € 45.000,00 (offerta minima presentabile), la stessa è accolta solo quando il professionista delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- 3) se l'offerta è inferiore ad € 45.000,00 (offerta minima presentabile), la stessa è comunque inefficace.

Provenienza e Stato di occupazione.

A) In ordine alla provenienza, dall'esame della documentazione in atti - ivi compresa la relazione peritale con relativi allegati - risulta quanto segue.

L'immobile in oggetto è pervenuto ai debitori eseguiti, coniugati in regime di comunione legale dei beni, in virtù di atto compravendita del autentificato nelle firme dal notaio Francesco Mercadante in data 22 settembre 2005 (rep. 57100 - raccolta n.8898), trascritto il 22 settembre 2005 ai nn. 51607/29012. Nello specifico, come indicato nell'art.1 del predetto atto, viene trasferita agli eseguiti "la piena proprietà dell'immobile facente parte del fabbricato sito nel comune di Torre Del Greco (NA) alla Via Nazionale n.547 (già n.277) ed attualmente 503 e precisamente: appartamento al piano terra, contraddistinto col numero interno 1 (uno), composto di due vani ed accessori. confinante: con Via Nazionale, con proprietà [... omissis ...] e con androne del fabbricato. Riportato al NCEU del comune di Torre del Greco al F. 27, P. 450,Sub. 1, Piano terra". Nel successivo art. 2 si legge: "La vendita è stata eseguita unitamente ad ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza e, con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato come per legge e destinazione, così come pervenuto alla parte venditrice, come da essa posseduto e come risulta dallo stato dei luoghi. In particolare, si conviene e pattuisce tra le parti che:

a) Preso atto che l'appartamento in oggetto viene venduto per uso abitativo con ingresso dal portone principale; nell'ipotesi in cui il predetto appartamento venga adibito ad uso commerciale, sarà vietata alla parte acquirente l'ingresso dal suindicato portone. Tale clausola accompagnerà le successive vicende giuridiche dell'immobile in oggetto; b) Le parti prendono atto che esclusivamente [... omissis ...] ha il diritto di parcheggio auto nell'androne del palazzo; c) Per ciò che riguarda la porta in ferro che divide il vialetto retrostante l'appartamento confinante con proprietà [... omissis ...], le parti concordano che la medesima non dovrà mai essere chiusa dall'interno dalla parte acquirente, in quanto, il libero accesso di quest'ultima è essenziale nel caso in cui si rendesse necessario ispezionare i pozzetti delle fosse biologiche ivi ubicate, senza nulla dovere a nessuno. Inoltre, il vialetto in questione sarà di pertinenza dell'appartamento in oggetto esclusivamente dalla porta di detto immobile, che dà accesso su detto vialetto, sino all'ultima finestra che appartiene all'appartamento. La parte acquirente prende atto che su detto vialetto c'è scorrimento di acqua piovana e non. d) La parte acquirente è a conoscenza della presenza, su detto vialetto, di due pozzetti neri, che sono servili per tutti gli appartamenti dello stabile e che le loro acque, grazie ad un tubo o a più di uno, attraversano parte dell'appartamento in oggetto e fuoriescono dal medesimo. Inoltre, la parte acquirente è a conoscenza che le tubature dell'acqua potabile sempre servili a tutti gli appartamenti dello stabile attraversano la stessa parte dello stabile ma sono collocate in alto. e) Per le motivazioni di cui ai punti c) e d) la parte acquirente prende atto che non potrà in alcun modo modificare il suindicato vialetto. Inoltre, la medesima sarà responsabile per danni e disagi che potrebbe comportare agli altri condomini per eventuali lavori effettuati in malomodo nell'appartamento in oggetto. f) E' fatto divieto alla parte acquirente abbattere i muri maestri dell'immobile in oggetto".

B) Quanto allo stato di occupazione, l'immobile risulta occupato dai debitori esecutati.

Situazione catastale.

Dall'esame della documentazione catastale reperita dall'esperto ed allegata all'elaborato peritale, si evince quanto segue.

L'immobile è erroneamente indicato in catasto al civico n.547 di Via Nazionale, in luogo del corretto n.503.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi con la planimetria catastale, l'esperto ha riscontrato una diversa distribuzione degli spazi interni con aperture di nuove finestre, con conseguente necessità di procedere all'aggiornamento della planimetria tramite redazione della procedura DOCFA.

La particella di terreno su cui insiste il fabbricato identificato al N.C.E.U. al Foglio 27, particella 450 risulta corrispondente al N.C.T. alla particella 1084 del foglio 27. A parere dell'esperto, sarà necessario procedere, a cura e spese dell'aggiudicatario, alla presentazione di Tipo Mappale, che consente l'inserimento sulla cartografia catastale del fabbricato, presente sul territorio ma non inserito in mappa, mediante l'ausilio del software Pregeo. A seguito dell'aggiornamento sarà possibile allineare i riferimenti catastali tra i dati dei terreni censiti al N.C.T. e quelli dei fabbricati al N.C.E.U.

Nella relazione di stima viene altresì precisato che, attualmente, al foglio 27, particella 450 corrisponde un altro fabbricato, ubicato alla Via Nazionale al civico n.425, non corrispondente all'immobile *de quo*, in quanto dal confronto emergono incongruenze relative ad ubicazione, geometria e confini.

Situazione urbanistica ed edilizia.

Dalla Perizia di stima redatta dall'Arch. Rosalba Criscuolo e dai relativi allegati, risulta tra l'altro quanto di seguito.

L'immobile è individuato nel vigente Piano Regolatore Generale in un' area classificata come zona omogenea "Zona Omogenea C1 con Classi d'instabilità:basso rischio (BR)".

Sull'immobile in oggetto grava il seguente vincolo:Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (Approvato con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali, di concerto con il Ministro dell'Ambiente e la Tutela del Territorio, del 4

luglio 2002, pubblicato sulla G.U. n. 219 - Serie Generale - del 18/09/02) in un'area classificata R.U.A. - recupero urbanistico - edilizio e restauro paesistico - ambientale. Pure, l'intero territorio comunale è sottoposto alle norme specificamente indicate nella Relazione di stima, cui espressamente si rinvia.

Il complesso edilizio di cui è parte l'immobile in oggetto è stato realizzato nel 1954 e successivamente ampliato e sopraelevato tra gli anni 1960 e 1970. Esso è composto da un unico corpo scala, articolato su tre livelli fuori terra ad uso residenziale, con n.2 unità abitative per piano. Relativamente all'immobile in oggetto, l'Ufficio Tecnico di Torre del Greco ha rilasciato all'esperto le seguenti pratiche:

- Licenza Edilizia n. 204/1953 rilasciata in data 20.05.1954 intestata a [... *omissis* ...] per la costruzione di un piccolo fabbricato sottostante la Via Nazionale (Ponte della Gatta);
- Abitabilità 10.11.1954;
- Licenza Edilizia n. 1041/1961 rilasciata in data 21.03.1961 intestata a [... *omissis* ...] per la costruzione di un androne in ampliamento del quartino di sua proprietà sito alla Via Nazionale n. 277;
- Licenza Edilizia n. 1337/1962 rilasciata in data 24.03.1962 intestata a [... *omissis* ...] per la costruzione di una sopraelevazione del 1° e 2° piano sito alla Via Nazionale n. 277;
- Rinnovo Licenza Edilizia n. 1337/1962 in data 28.08.1968;
- **Variante Licenza Edilizia n.1337/1962 rilasciata in data 13.10.1970 prot. n. 8190;**
- Autorizzazione Soprintendenza prot. n.25368 del 13.08.1970;
- Abitabilità per sopraelevazione rilasciata in data 25.10.1971 prot. n. 2877

Dal confronto tra i grafici allegati alla sopracitata Variante L.E. n.1337/1962, rilasciata in data 13.10.1970, e lo stato dei luoghi, l'esperto ha rilevato le seguenti difformità:

1. diversa distribuzione degli spazi interni;
2. aperture di nuove finestre;
3. frazionamento e fusione con altra unità immobiliare confinante.

Dall'analisi della visura catastale, dal confronto tra i grafici allegati alla Variante, la planimetria catastale d'impianto e lo stato dei luoghi, l'esperto ha concluso che la variazione di frazionamento e fusione è stata effettuata tra l'anno 1970 (rilascio della Variante) e l'anno 1983 (data di presentazione della planimetria d'impianto in ditta a [... *omissis* ...]: 2.02.1983). Ciò posto, a parere dell'Arch. Rosalba Criscuolo, per le difformità sopra indicate è possibile presentare, a cura e spese dell'aggiudicatario, Accertamento di Conformità ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 e relativa Autorizzazione Paesaggistica, con il pagamento della relativa sanzione e dei diritti di segreteria.

Situazione condominiale.

Come esposto nella relazione di stima, per il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto non è costituito il condominio.

Esistenza di servitù gravante sull'immobile in oggetto.

Dal sopracitato titolo di provenienza del 22 settembre 2005 (scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio Francesco Mercadante, rep. 57100 - raccolta n.8898) emerge l'esistenza di **servitù gravanti sull'immobile in oggetto, attesa la presenza nel terrazzino dell'abitazione di due pozzetti neri d'ispezione a servizio dell'intero fabbricato.** All'uopo, si richiamano tutte le prescrizioni contenute nell'atto, all'art. 2, come sopra testualmente riportate.

Determinazione del prezzo base del bene costituente LOTTO UNICO.

Nel proprio elaborato peritale, l'Arch. Rosalba Criscuolo ha determinato il più probabile valore di mercato del Lotto Unico in € 90.894,74.

Ha poi effettuato dal predetto valore le seguenti detrazioni:

- costo per adeguamento impianto elettrico: € 1.000,00 ;
- costo per l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE): € 500,00;
- costo per il perfezionamento urbanistico (DOCFA): € 1.000,00;
- costo per Accertamento di conformità: € 5.000,00;
- riduzione 2% per esistenza servitù;
- riduzione del 2% per rischio per mancata garanzia

Applicando tali riduzioni, l'esperto è addivenuto al valore finale di stima del bene, costituente Lotto Unico, pari ad € 80.000,00, che ribassato ora di ulteriore 1/4 (un quarto), e quindi pari ad € 60.000,00 costituisce il prezzo base del presente secondo esperimento di vendita, con offerta minima presentabile di € 45.000,00.

Precisazioni.Rinvio alla relazione peritale redatta dall'Arch. Rosalba Criscuolo.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purchè in misura non eccedente 1/4 dello stesso (ovvero il 75%), e quindi non inferiore ad € 45.000,00. In ogni caso, troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 571 cpc (inefficacia dell'offerta di oltre un quarto rispetto al prezzo base) e all'art. 572 co. 2 e 3 c.p.c., nella versione introdotta dal DL n. 83/2015 convertito in L. 132/2015, come di seguito indicato.

La presentazione di offerte di acquisto presuppone e richiede, previa dichiarazione, la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima, depositata (con relativi allegati) in data 23.08.2024 dall'esperto nominato Arch. Rosalba Criscuolo, a cui si rinvia ed a cui il presente avviso si riporta e fa pieno riferimento per una più analitica descrizione del cespite, del suo stato urbanistico ed edilizio nonché dello stato di occupazione, oltre che per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, e, comunque, per ogni ulteriore informazione al riguardo. Detta Relazione di stima, assieme alle foto, sarà pubblicizzata sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astelegale.net, e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

1.- Disposizioni generali.

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTEGIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.**

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

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato **Avv. Pasquale Borrelli**.

2.- Offerta di acquisto.

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) del Ministero della Giustizia.

Si precisa che, effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti - quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

3.- Contenuto dell'offerta.

L'offerta deve contenere:

- a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile), che - come precisato sopra - non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita offerte per più soggetti;
- b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- d) l'indicazione del prezzo offerto (che, a pena di inefficacia dell'offerta, non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato e, quindi, non può essere inferiore ad € **45.000,00**) ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato "CRO"), il codice IBAN del conto sul quale è stata 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 debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;
- e) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e della perizia di stima, di accettare il regolamento di partecipazione, nonché di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

4.- Allegati dell'offerta.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione, effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (cd. conto cauzioni) sotto indicato;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.
- se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.
- in caso di acquisto del bene da parte del coniuge a titolo personale, copia (anche per immagine) della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale.

5.- Sottoscrizione e trasmissione dell'offerta.

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

- a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- b) oppure 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, DPR n.68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente. Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13, co. 4, DM n.32/2015.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, deve essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale, con la precisazione che:

- a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si comunica, inoltre, che:

- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15 primo comma DM n.32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata del professionista delegato Avv. Pasquale Borrelli: pasqualeborrelli@avvocatinapoli.legalmail.it
- nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 primo comma DM n.32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

6.- Cauzione.

L'importo della cauzione **nella misura almeno del 10% del prezzo offerto** dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul **conto corrente bancario (cd. CONTO CAUZIONI)** intestato alla procedura "Tribunale Torre Annunziata RGE n.180/2023", aperto presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. - GRUPPO BNP Paribas, filiale di Napoli, Via Toledo, recante il seguente **codice IBAN:**

IT 75H 01005 03400 000000017789

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico bancario, con causale "Proc. Esecutiva R.G.E. n.180/2023 versamento cauzione", deve essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. **In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, il professionista delegato non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, qualora l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci. **La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.**

7.- Esame delle offerte.

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it** attraverso il 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. Nello specifico:

- le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;
- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora sopra indicati fissati per l'esame delle offerte, il sottoscritto professionista:

- esaminerà le offerte formulate e la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà - all'esito - all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito *internet* sopra indicato **www.astetelematiche.it**.

Si precisa altresì che i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'offerta presentata è irrevocabile.

Si precisa e ribadisce, infine, che **saranno dichiarate inefficaci:**

- le offerte pervenute oltre il termine fissato;
- le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base sopra stabilito (cd. valore d'asta), inferiori quindi ad € **45.000,00**;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

8.- Deliberazione sulle offerte e gara tra gli offerenti.

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA ammissibile**:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:
 - il professionista ritenga che vi sia la seria possibilità di raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanza specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione;
 - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc. In tal caso, il professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di **PLURIME OFFERTE ammissibili**, il professionista delegato:

- individuerà la "**migliore offerta**", tenendo conto - nell'ordine di seguito indicato - dei seguenti elementi: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità di prezzo offerto e cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
- inviterà gli offerenti alla **gara ex art.573 c.p.c.**, con la precisazione 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.

1) **Adesione alla gara.**

Qualora la gara abbia luogo, avendo gli offerenti aderito alla stessa, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base e siano state formulate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., come si dirà di seguito.

La gara tra gli offerenti si svolgerà con modalità telematica asincrona sulla base dell'**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 l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it;
- ✓ ogni partecipante potrà formulare **offerte in aumento nel periodo di durata della gara, in misura non inferiore al rilancio minimo** sopra indicato;
- ✓ il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- ✓ **la gara avrà inizio** nel momento in cui il professionista avrà terminato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- ✓ **la gara avrà termine alle ore 11:00 del giorno successivo** a quello in cui il professionista abbia avviato la gara, e, quindi, alle ore 11:00 del giorno **7 maggio 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 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). Si precisa che il

primo prolungamento di 15 minuti per la formulazione dei rilanci dovrà decorrere dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara (ore 11:00) e che i successivi prolungamenti dovranno decorrere dalla scadenza di ciascun extra time (15 minuti);

- ✓ **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), e, quindi, il giorno **8 maggio 2025**.

2) **Mancata adesione alla gara.**

Qualora la gara non abbia luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'immobile verrà aggiudicato a colui che avrà formulato la "migliore offerta" come sopra individuata, salvo che siano state formulate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., come si dirà di seguito.

In ogni caso, decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata in aumento o la migliore offerta ed al professionista delegato l'elenco delle eventuali offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate, ferma la possibilità per il professionista di procedere al *download* del report dal sito del gestore. Il professionista delegato, a quel punto, procederà all'individuazione del miglior prezzo offerto in conformità ai criteri sopra indicati e all'eventuale aggiudicazione o assegnazione, tenendo presente ed avvertendo che:

- **qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque la "migliore offerta"**(nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento, per mancata adesione degli offerenti alla gara) **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 la "migliore offerta"**(nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento, per mancata adesione degli offerenti alla gara) **sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento"** indicato nell'avviso di vendita **e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.**

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

9.- Saldo prezzo.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ed anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato). Si tratta di termine sostanziale e come tale **NON SOSPESO** durante il periodo feriale (Cass. civ. sez III n.18421/2022).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo:

- mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Torre Annunziata, con l'indicazione del numero di procedura. In tal caso, l'aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate bancarie del conto corrente su cui bonificare l'importo e, una volta eseguito il pagamento, dovrà immediatamente consegnare la contabile del bonifico al professionista delegato, affinché questi accerti la corretta e definitiva contabilizzazione, con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

- ovvero mediante consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile all'ordine della procedura, intestato al "Tribunale di Torre Annunziata Proc. RGE n.180/2023".

Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento ex art. 585, comma 3, c.p.c., tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo del prezzo, dovrà depositare presso lo studio del delegato copia del contratto di mutuo, affinché sia indicato nel decreto di trasferimento.

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenete le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n.231 (cd. dichiarazione antiriciclaggio).

Ai sensi dell'art. 587, comma 1, c.p.c., come modificato dall'art. 3, comma 7, lett. q), D.lgs. 31 ottobre 2024 n.164 (c.d. correttivo Cartabia), "*se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4, c.p.c. il g.e. con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto*". Pertanto, **se nel termine perentorio stabilito non è versato il saldo del prezzo di vendita o non è resa la dichiarazione antiriciclaggio nel termine perentorio stabilito, l'aggiudicatario verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.**, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

10.- Fondo spese.-

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare un importo pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Il fondo spese dovrà essere versato con le seguenti modalità alternative:

- mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Torre Annunziata, con l'indicazione del numero di procedura. In tal caso, l'aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate bancarie del conto corrente su cui bonificare l'importo e, una volta eseguito il pagamento, dovrà immediatamente consegnare la contabile del bonifico al professionista delegato, affinché questi accerti la corretta e definitiva contabilizzazione, con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.
- oppure mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Torre Annunziata Proc. RGE n.180/2023"

Si ribadisce che l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento del saldo spese, del fondo-spese per il trasferimento e della dichiarazione scritta ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. 231/2007 da parte dell'aggiudicatario.

11.- Precisazioni in ordine alla vendita forzata.

L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto stimatore, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e così come pervenute all'esecutato, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni,

servitù attive e passive se e come esistenti, formalità pregiudizievoli, eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi, non cancellabili ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica, ambientale e culturale, così come identificati, descritti e valutati nella relazione di stima redatta dall'esperto nominato.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, previa formale richiesta per iscritto, necessaria anche per chiedere, ricorrendone le condizioni di legge, l'applicazione del criterio del cd. "prezzo-valore" ai fini della determinazione della base imponibile.

L'aggiudicatario, inoltre, se in possesso dei requisiti di legge, potrà se del caso avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, D.P.R. 380/2001 e all'art. 40, comma 6, L. 47/1985 e s. m. e i..

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le cui spese di cancellazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario e prelevate dal fondo spese da questi versato. L'aggiudicatario potrà, in ogni caso, esonerare la procedura dalla materiale cancellazione delle predette formalità.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

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

12.- Liberazione dell'immobile.-

Quanto alla liberazione dell'immobile ad opera del custode giudiziario, trova applicazione l'art. 560 c.p.c., nella formulazione attualmente vigente, applicabile alla procedura in oggetto.

L'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o PEC al custode giudiziario in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, comma 3, c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura - salvo espresso esonero dell'aggiudicatario - da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento, potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

13.- Condizioni generali dell'assegnazione.

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

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

Il professionista delegato provvederà conseguentemente:

- a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta - nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario - della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;
- b) a determinare - nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori - l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute; ed eventualmente l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario; nonché:
- c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;
- d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

14.- Richiesta di visita dell'immobile.

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

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. La richiesta di visita avviene mediante il **Portale delle Vendite Pubbliche**, prendendo contatto con il custode, che è l'unico soggetto deputato a recepire tale richiesta.

15.- Pubblicità legale.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., attenendosi alle istruzioni di cui all'ordinanza di delega alla vendita:

- a) per intero - unitamente alla ordinanza di vendita e di delega *ex art. 491 bis c.p.c.*, alla relazione di stima, alle planimetrie e ad un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni - sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia**, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", reperibile all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;
- b) per intero - unitamente alla ordinanza di vendita e di delega *ex art. 491 bis c.p.c.*, ed alla relazione di stima (con rilievi fotografici e planimetrici) - almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net ;
- c) mediante pubblicazione tramite il sistema "**Rete Aste Real Estate**" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it - Gruppo eBay, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, di un avviso contenente in

modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- d) a mezzo riproduzione in **volantini ad uso della pubblicità commerciale**, inseriti nelle cassette postali dello stabile in cui è ubicato il bene in vendita ed in quelli contigui, almeno 20 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

16.- Rinvio.

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

17.- Informazioni.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o dinanzi al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Napoli, alla Via Ferdinando del Carretto n.26, scala B.

Per ogni informazione, con particolare riguardo alla situazione urbanistico/edilizia ed allo stato di occupazione ed alla parte debitrice, nonché per la visita del cespite (da chiedersi con le modalità sopra indicate), occorre fare riferimento allo studio del custode giudiziario e professionista delegato Avv. Pasquale Borrelli, sito in Napoli, alla Via Ferdinando del Carretto n.26 (Tel. 081-5521624; email avvborrelli@yahoo.it).

Napoli - Torre Annunziata, 14 febbraio 2025

Il professionista delegato
Avv. Pasquale Borrelli