

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
SEZIONE CIVILE ESECUZIONI

* * * * *

AVVISO DI VENDITA

Il Prof. Avv. Paolo Pannella con studio in Napoli alla via A. Omodeo 124, quale professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.E. del Tribunale di Napoli Nord nella **procedura esecutiva immobiliare n. 146/2015 R.G.E.** riunita alla **procedura esecutiva immobiliare n. 470/2018 R.G.E.**

AVVISA

che il giorno **3 ottobre 2024 alle ore 13,00** davanti al sottoscritto professionista delegato, **presso il proprio studio, sito in Napoli alla Via Adolfo Omodeo 124, scala A, piano terra**, si procederà alla **vendita senza incanto** dell'immobile di seguito descritto alle condizioni di seguito riportate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO B: 1) piena proprietà di un terreno ubicato nella zona sud-ovest del Comune di Villa Literno, identificato al NCT di Villa Literno (CE), foglio 46, p.lla 5083 (ex 241), **qual./cl. 3 - seminativo, are 79,00, R.D. 79,56, R.A. 55,08;**

CONFINI LOTTO B: il lotto B, come sopra descritto, confina a nord con gli immobili riportati all'N.C.T. del Comune di Villa Literno Fg. 46, P.lle 237 e 379, ad ovest con l'immobile riportato all'N.C.T. del Comune di Villa Literno Fg. 46, P.lla 5468, ad est con l'immobile riportato all'N.C.T. del Comune di Villa Literno Fg. 46, P.lla 5084 e a sud con gli immobili riportati all'N.C.T. del Comune di Villa Literno Fg. 46, P.lle 276, 5003, 5004 e X (particella a cui non è stato attribuito un numero in mappa per incongruenze catastali, come dichiarato dai funzionari degli Uffici dell'Agenzia delle Entrate).

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE: libero.

REGOLARITA' URBANISTICA: **dalla relazione del CTU nominato dal GE, ing.**

Francesco Riboldi, di cui si invita a leggere con attenzione la sua relazione,

emerge quanto segue: *“Il bene oggetto di procedura, attualmente costituito da un terreno incolto non perimetrato, è identificato presso l'N.C.T. del Comune di Villa Literno, al Foglio 46, P.lla 5083. Non essendo possibile estrarre la visura catastale, non si conoscono ulteriori dati, come qualità o reddito. Si precisa che il bene oggetto di pignoramento deriva da una consistenza catastale originaria più ampia. Come meglio chiarito in risposta al quesito n. 3, la particella n.*

5083 deriva dal frazionamento della particella n. 241, oggetto del pignoramento. Tuttavia, sebbene tale frazionamento sia riportato in mappa, lo stesso non risulta in visura. Sussistono anche in questo caso, dunque, delle difformità catastali “sostanziali”. Il bene in oggetto non risulta interessato da procedure di espropriazione per pubblica utilità”.

Il CTU, **di cui si invita a leggere con attenzione la sua relazione**, ha dichiarato: “Il lotto B è composto da un terreno incolto ubicato nella zona Sud-Ovest del Villa Literno ed identificato all’N.C.T. del Comune di Villa Literno al Fg. 46 P.lla 5083 (ex 241). Considerato che in occasione del sopralluogo effettuato dallo scrivente è stato possibile constatare che il terreno non risulta in alcun modo recintato, non è stato possibile procedere con operazioni di rilievo; è stato tuttavia verificato che il terreno presenta dimensioni almeno pari a quelle riportate nella mappa catastale. Non essendo possibile estrarre la relativa visura catastale, come meglio chiarito in risposta al quesito n. 3, e considerato che nessuno degli atti notarili con i quali è stato trasferito il bene ne riporta la effettiva consistenza, si assume che la superficie del terreno in esame è pari a 10.400 mq, coincidente con quella riportata nella mappa catastale, che costituisce l’unico riferimento disponibile”.

“I lotti B, C e D sono composti da terreni incolti non perimetrati ed è identificati presso l’N.C.T. del Comune di Villa Literno, al Foglio 46, rispettivamente con le p.lle nn. 5083, 5084 e 5085. È necessario precisare che sussistono alcune incongruenze per quanto concerne i dati catastali degli immobili oggetto dei lotti B, C e D; difatti, non è possibile estrarre le corrispondenti visure catastali. In particolare, si rappresenta che l’oggetto del pignoramento e della certificazione notarile è l’immobile identificato con i seguenti dati catastali: N.C.T. del Comune di Villa Literno, Fg. 46, P.lla 241. Tuttavia, sebbene risulti regolarmente estraibile la visura catastale della suddetta particella n. 241, la stessa non risulta presente in cartografia. Al fine di chiarire tale anomalia, nonché di conoscere l’esatta ubicazione dell’immobile pignorato per poter effettuare l’accesso al bene, lo scrivente ha condotto alcuni accertamenti preliminari presso gli Uffici dell’Agenzia delle Entrate di Caserta. In particolare, il sottoscritto ha visionato ed acquisito copia della versione cartacea del foglio di mappa n. 46 del Comune di Villa Literno, appurando che la suddetta particella 241 risulta oggi frazionata in mappa nelle particelle 5083, 5084 e 5085”.

PREZZO BASE: € 16.415,62 (euro sedicimilaquattrocentoquindici/62);

OFFERTA MINIMA: € 12.311,71 (euro dodicimilatrecentoundici/71).

Rilancio minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO D: 1) piena proprietà di un terreno ubicato nella zona sud-ovest del Comune di Villa Literno, identificato al NCT di Villa Literno (CE), foglio 46, p.lla 5085 (ex 241), **qual./cl. 3 - seminativo, are 116,95, R.D. 117,78, R.A. 81,54;**

CONFINI LOTTO D: il lotto D, come sopra descritto confina a nord con gli immobili riportati all’N.C.T. del Comune di Villa Literno Fg. 46, P.lle 598, 599 e 5102, ad ovest con l’immobile riportato all’N.C.T. del Comune di Villa Literno Fg. 46, P.lla 5084, ad est con l’immobile riportato all’N.C.T. del Comune di Villa Literno Fg. 46, P.lla 670 e a sud con gli immobili riportati all’N.C.T. del Comune di Villa Literno Fg. 46, P.lle 279 e 581.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE: libero.

REGOLARITA’ URBANISTICA: **dalla relazione del CTU nominato dal GE, ing. Francesco Riboldi, di cui si invita a leggere con attenzione la sua relazione,**

emerge quanto segue: *“Il bene oggetto di procedura, attualmente costituito da un terreno incolto non perimetrato, è identificato presso l’N.C.T. del Comune di Villa Literno, al Foglio 46, P.lla 5085. Non essendo possibile estrarre la visura catastale, non si conoscono ulteriori dati, come qualità o reddito. Si precisa che il bene oggetto di pignoramento deriva da una consistenza catastale originaria più ampia. Come meglio chiarito in risposta al quesito n. 3, la particella n. 5085 deriva dal frazionamento della particella n. 241, oggetto del pignoramento originario. Tuttavia, sebbene tale frazionamento sia riportato in mappa, lo stesso non risulta in visura. Sussistono anche in questo caso, dunque, delle difformità catastali “sostanziali”. Il bene in oggetto non risulta interessato da procedure di espropriazione per pubblica utilità”.*

Il CTU, **di cui si invita a leggere con attenzione la sua relazione,** ha dichiarato: *“Il lotto D è composto da un terreno incolto ubicato nella zona Sud-Ovest del Villa Literno ed identificato all’N.C.T. del Comune di Villa Literno al Fg. 46 P.lla 5085 (ex 241). Considerato che in occasione del sopralluogo effettuato dallo scrivente è stato possibile constatare che il terreno non risulta in alcun modo recintato, non è stato possibile procedere con operazioni di rilievo; è stato tuttavia verificato che il terreno presenta dimensioni almeno pari a quelle riportate nella mappa catastale. Non essendo possibile estrarre la relativa visura catastale, come meglio chiarito in risposta al quesito n. 3, e considerato che nessuno degli atti notarili con i quali è stato trasferito il bene ne riporta la effettiva consistenza, si assume che la superficie del terreno in esame è pari a 10.750 mq, coincidente con quella riportata nella mappa catastale, che costituisce l’unico riferimento disponibile”.*

“I lotti B, C e D sono composti da terreni incolti non perimetrati ed è identificati presso l’N.C.T. del Comune di Villa Literno, al Foglio 46, rispettivamente con le p.lle nn. 5083, 5084 e 5085. È necessario precisare che sussistono alcune incongruenze per quanto concerne i dati catastali degli immobili oggetto dei lotti B, C e D; difatti, non è possibile estrarre le corrispondenti visure catastali. In particolare, si rappresenta che l’oggetto del pignoramento e della certificazione notarile è l’immobile identificato con i seguenti dati catastali: N.C.T. del Comune di Villa Literno, Fg. 46, P.lla 241. Tuttavia, sebbene risulti regolarmente estraibile la visura catastale della suddetta particella n. 241, la stessa non risulta presente in cartografia. Al fine di chiarire tale anomalia, nonché di conoscere l’esatta ubicazione dell’immobile pignorato per poter effettuare l’accesso al bene, lo scrivente ha condotto alcuni accertamenti preliminari presso gli Uffici dell’Agenzia delle Entrate di Caserta. In particolare, il sottoscritto ha visionato ed acquisito copia della versione cartacea del foglio di mappa n. 46 del Comune di Villa Literno, appurando che la suddetta particella 241 risulta oggi frazionata in mappa nelle particelle 5083, 5084 e 5085”.

PREZZO BASE: € 16.957,50 (euro sedicimilanovecentocinquantesette/50);

OFFERTA MINIMA: € 12.718,12 (euro dodicimilasettecentodiciotto/12).

Rilancio minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00).

I beni oggetto della presente vendita risultano meglio descritti sia nella certificazione notarile, sia nella relazione dell’esperto stimatore depositate in atti, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento ed alle quali si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, onde, chi è interessato ha un preciso onere e diritto di poter visionare la CTU così che nulla potrà eccepire per carenza di conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto della presente vendita forzata.

LIBERAZIONE DEGLI IMMOBILI

Ai sensi dell’art. 560 c.p.c.: a richiesta dell’aggiudicatario, l’ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l’osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e seguenti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) Ai sensi dell’art. 571 c.p.c. chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a presentare offerte di acquisto; gli avvocati sono ammessi a partecipare per persona da nominare. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate **in busta chiusa, a pena di inefficacia,** presso lo studio del professionista delegato, sito in Napoli alla Via Adolfo Omodeo, 124, scala A, piano terra, **entro**

le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita. Il ricevente provvederà ad annotare sull'esterno della busta il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte ed il nome, previa identificazione (allegando copia del documento di riconoscimento), di chi materialmente provvede al deposito. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

2) L'offerta, a norma dell'art. 571 terzo comma c.p.c., è irrevocabile e di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

3) L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta, in regola con il bollo, dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio dell'offerente, recapito telefonico, stato civile, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto;

- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è in regime di separazione dei beni deve dichiararlo;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori ovvero dal curatore speciale, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare la denominazione sociale, la sede, il codice fiscale, la Partita Iva, i dati completi del legale rappresentante ed allegare all'offerta le autorizzazioni necessarie ed il certificato camerale, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle Imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante;

- 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 professionista delegato,

depositando la relativa procura notarile con data anteriore alla gara, la persona per la quale ha presentato l'offerta; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore;

b) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al valore d'asta stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non dovrà essere superiore a **centoventi giorni** dall'aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia estimativa, della certificazione ipotecaria/ notarile, dell'avviso di vendita, e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

f) l'eventuale dichiarazione di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa;

g) l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

4) A titolo di cauzione all'offerta dovrà essere allegata la somma pari al **10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine di "Tribunale di Napoli Nord - Proc. Es. 146/2015"**, che sarà trattenuta ed acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine fissato. In caso di mancata allegazione della predetta cauzione o in caso di versamento con modalità difformi, l'offerta sarà dichiarata inefficace.

5) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità, in corso di validità, dell'offerente che dovrà portare con sé in originale all'udienza di vendita (in caso di comunione dei beni, la fotocopia del documento di identità del coniuge).

6) L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato, sulla base delle disposizioni di legge e delle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

7) La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi nel luogo e nella data suindicati per assistere all'apertura delle buste e partecipare all'eventuale gara di cui al successivo punto 9.

8) In caso di UNICA OFFERTA VALIDA:

a) se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;

b) se l'offerta sia inferiore a valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta se il delegato ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

9) In caso di PIU' OFFERTE VALIDE, si procederà:

a) in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini

dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della prestazione prestata; del termine indicato per il pagamento.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate; le offerte che prevedano un termine per il pagamento del prezzo ed oneri accessori superiore a 120 giorni.

10) 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 e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al prezzo d'asta.

In presenza di una delle condizioni sopra indicate, il professionista delegato procederà come segue:

- a) assegna al creditore procedente ed agli eventuali creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazioni 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) determina - 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; nonché, l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dal creditore istante l'assegnazione;
- c) assegna al soggetto istante termine di 60 giorni per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;
- d) trasmette 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.;

e) in caso di mancato deposito della nota di precisazione del credito nel termine assegnato o di mancato versamento del conguaglio eventualmente dovuto, trasmette gli atti al giudice per le determinazioni consequenziali.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) Il saldo prezzo dovrà essere versato **entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 giorni** dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva, ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine di "**Tribunale di Napoli Nord – Proc. Es. n. 146/2015**", da consegnarsi presso lo studio del professionista delegato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite **a titolo di multa**.

2) Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del testo unico legge bancaria), l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito), a norma dell'art. 41 D.Lgs. 1/9/93 N° 385, **secondo l'indicazione del professionista delegato**, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa **nel termine sopra indicato** (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1 gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161, comma 6, del citato d.lgs. 385/1993), versando l'eventuale residuo mediante assegno circolare non trasferibile all'ordine di "**Tribunale di Napoli Nord – Proc. Es. 146/2015**" e, consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante.

Nel caso in cui oltre al creditore fondiario vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'istituto mutuante dovrà avvenire per il solo importo di cui all'art. 2855 c.c., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato.

Gli importi dovuti al creditore fondiario saranno da quest'ultimo precisati, entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del saldo prezzo, mediante deposito in cancelleria o a mezzo pec presso lo studio del professionista delegato, di un dettagliato conteggio ex art. 2855 c.c..

3) L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, a pena di inefficacia e conseguente revoca

dell'aggiudicazione, dovrà versare, entro il predetto termine, un altro assegno circolare non trasferibile all'ordine di "Tribunale di Napoli Nord - Proc. Es. n. 146/2015" per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

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

5) La vendita che si perfeziona con il deposito in cancelleria del decreto di trasferimento - avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo 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, a mero titolo di 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. In relazione all'eventuale esistenza di opere realizzate in assenza o difformità del prescritto titolo amministrativo abilitativo, solo per quelle per le quali ricorrano le condizioni previste per il rilascio della concessione in sanatoria l'aggiudicatario potrà presentare, a sua cura e spese, domanda in sanatoria, fatto salvo il finale potere autoritativo dell'Ente, mentre per quelle insanabili l'aggiudicatario sarà tenuto al ripristino dello stato dei luoghi sempre a sua cura e spese.

6) Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Il decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio dell'immobile nei confronti del debitore e/o dell'occupante senza titolo. Le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e, comunque, relative alla

prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, sempre che questi non dichiari di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività (art. 560 comma 4 c.p.c.).

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

8) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Al presente avviso viene data pubblicità ai sensi dell'art. 490 c.p.c., sul sito web del Tribunale di Napoli Nord, sul Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, mediante inserzione, per estratto, nel termine di quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nell'edizione domenicale e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini del quotidiano di informazione "Il Mattino" di Napoli, almeno **quarantacinque giorni** prima e mediante pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno **sessanta giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, unitamente all'ordinanza di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici, distribuzione di n. 500 volantini almeno **venti giorni** prima del termine di presentazione delle offerte, nelle cassette postali degli immobili ubicati nella zona ove è situato il cespite in vendita e nei luoghi limitrofi.

Maggiori informazioni saranno fornite presso lo studio del Delegato, nonché custode giudiziario, Prof. Avv. Paolo Pannella, previo appuntamento, tel. 081/5791110 - mail: segreteria@studiolegalepannella.it.

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere inviata fino a 20 giorni prima della data di deposito delle offerte, così da garantire ai richiedenti la possibilità di visionare gli immobili in un periodo di tempo congruo prima della vendita.

Per la visione dell'immobile da parte dei potenziali acquirenti, la prenotazione dovrà avvenire tramite il sito del Portale Vendite Pubbliche - PVP - del Ministero della Giustizia.

Napoli, 29 maggio 2024

IL PROFESSIONISTA
Prof. Avv. Paolo Pannella