

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

TRIBUNALE DI NAPOLI

QUARTO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI IN MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

Procedimento di esecuzione immobiliare n. di R.G.E. 643/2021

Il sottoscritto Avv. Alberto Borzillo, nominato professionista delegato alle operazioni di vendita – giusto decreto del 29.03.2022 reso dal G.E. Dott. Montefusco, Sez. Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Napoli - visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

RENDE NOTO

che il giorno **30.10.2024 alle ore 15,00** si procederà alla vendita senza incanto in modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it del seguente bene:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà dell'appartamento sito in Napoli alla Via Cupa Fosso del Lupo, 128 posto al secondo piano, distinto con il numero interno 9, composto da vani 2 ed accessori, confinante con pianerottolo scale e con proprietà aliena, e riportato N.C.E.U. del Comune di Napoli, sez. SEC, al foglio 8, part. 274, sub. 16, cat. A/2 cl. 4, vani 4,5 R.C. 325,37. La superficie commerciale è di 86 mq ed è composto da ingresso, vano cucina, vano letto, piccolo ripostiglio, bagno e vano letto matrimoniale. L'immobile è abitato dai debitori esecutati e si presenta in buono stato manutentivo.

Il fabbricato di cui fa parte il bene oggetto della presente vendita è stato costruito in data precedente al 1° settembre 1967, in virtù di licenza edilizia n.298 rilasciata dal Comune di Napoli (NA) in data 31 marzo 1964 e volturata con licenza n.131, prorogata con licenza n.55 del 30 gennaio 196 e successivamente non sono state apportate modifiche che abbiano necessitate di autorizzazioni amministrative.

Vi è un amministratore condominiale ed in relazione agli oneri condominiali non risultano quote insolute al febbraio 2022. Il tutto come dettagliato nella consulenza tecnica redatta dall'esperto stimatore.

Stato dell'immobile: Occupato dal debitore esecutato

Prezzo base d'asta: € 128.625,00

Offerta minima presentabile: € 96.468,75

Rilancio minimo di gara: € 3.500,00

Tutte le offerte minime presentabili dal partecipante, come sopra indicate potranno essere inferiori fino ad un quarto rispetto al prezzo base. Si precisa che, ex art. 572 c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore fino al detto limite di ¼ rispetto a quello base, sarà il professionista delegato a valutare se far luogo alla vendita ove ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

Il suddetto immobile è meglio descritto nella relazione dell'esperto stimatore incaricato e negli

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

allegati della stessa a cui integralmente ed espressamente si rinvia. È possibile prendere visione della relazione di stima, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sui siti web www.astegiudiziarie.it; www.asteannunci.it; www.astalegale.net, sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e bakeka.it attraverso il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea Spa.

Per effetto della delega ai sensi di legge si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate dal professionista delegato il quale all'uopo:

FISSA

la vendita il giorno **30 Ottobre 2024 h. 15.00** per l'esperimento, con le modalità della **vendita senza incanto** ai sensi dell'art. 572 c.p.c.,
ovvero per l'esame delle offerte di acquisto dell'immobile meglio descritto nella relazione di C.T.U.
ovvero per la gara sulle medesime ai sensi dell'art. 573 c.p.c. se presentate in misura superiore ad una;

DETERMINA

le seguenti modalità di vendita:

Disposizioni generali della vendita telematica

- il gestore della vendita telematica è la società SOCIETÀ ASTALEGALE.NET S.P.A.
- il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.spazioaste.it
- referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato avv. Alberto Borzillo
- **le offerte andranno presentate entro il giorno 29.10.2024 ore 23.59 ;**
- **la vendita è fissata per il giorno 30.10.2024 alle ore 15,00** e in tale data, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche;
- in caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI** con le modalità telematiche di seguito indicate:
- La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista delegato abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- Ogni partecipante potrà formulare on-line offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella stabilita nel presente avviso. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.
- La gara terminerà alle h.11.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara;
- Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del su indicato termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento della gara entro un massimo di 16 prolungamenti e dunque per un totale di 4 ore.
- La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancellò (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015”. 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario. Per tutto quanto non espressamente previsto nell'ordinanza di delega si applicano le vigenti norme di legge.

1) Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale e/o per persona da nominare, ex art. 579 ultimo comma c.p.c., tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita. L'offerta deve contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015 con la precisazione che quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TNR, escludendo le lettere. Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte dallo stesso presentate.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità di seguito indicate, entro le h. 23,59 del 29.10.2024 inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

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;

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, comma 1, D.M. N 32 del 2015

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancellò (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato; Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 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 telematica è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure, in alternativa, dovrà direttamente essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art.13 del D.M. n. 32/2015, in tal caso, la trasmissione diretta 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 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (con la precisazione che tale modalità di trasmissione 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. 32/2015)

•L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- a) se persona fisica – cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, permesso o carta di soggiorno se straniero, recapito telefonico dell'offerente, dello stato civile dell'offerente a cui sarà intestato l'immobile;
- b) se l'offerente è coniugato è necessario specificare il suo regime patrimoniale, con indicazione di tutte le generalità del coniuge. Se in regime di comunione legale dei beni, il soggetto offerente dovrà allegare le copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino di codice fiscale del coniuge;
- c) se persona giuridica devono essere riportati i dati identificativi, inclusa partita IVA e/o codice fiscale nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, cui vanno allegate una recente visura camerale dalla quale risultino la vigenza ed i poteri di rappresentanza, la copia di un valido documento di identità dell'offerente;
- d) se l'offerente è minorenne, interdetto o inabilitato, bisognerà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- e) se l'offerta è formulata da più persone, bisognerà allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- f) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base stabilito nel presente avviso ex art. 568 c.p.c., con espresso

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancellò (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

avvertimento che, in tali casi, sarà il professionista delegato a valutare se far luogo alla vendita perché riterrà che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

- g) l'indicazione del termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, non prorogabile, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - h) la documentazione attestante il versamento (copia contabile di avvenuto pagamento) della cauzione pari al 30% del prezzo offerto, come da decreto del 17.06.2024, effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita Aste giudiziarie aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli di seguito indicato;
 - i) la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e della certificazione ipotecaria/notarile e di conoscere lo stato dell'immobile;
 - j) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale competente per la esecuzione; in mancanza ogni comunicazione verrà effettuata presso la cancelleria;
- L'offerta deve, altresì, contenere:
 - a) la fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;
 - b) la documentazione da cui risultano i poteri di firma ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - c) **la cauzione pari al 30% del prezzo offerto**, come da decreto del G.E. del 17.06.2024, che dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore della vendita Asta legale aperto presso Banca Sella e intestato al Tribunale di Napoli, recante il seguente codice IBAN: IT 29 C 03268 22300 052136399672. Il bonifico con causale "Proc. Esecutiva n. r.g.e. 643/2021" deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito entro le h. 23.59 del 29.10.2024. Il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, quali che siano le cause. Tale importo sarà trattenuto, a titolo di multa, in caso di mancato versamento del saldo-prezzo.
 - d) Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
 - e) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, pari ad € 16,00, in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento bolli digitali" tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".
 - f) In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari a cura del gestore della vendita telematica. La restituzione avrà luogo mediante bonifico bancario esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse.
 - g) L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancellò (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

partecipazione alla gara dell'offerente.

• L'offerta è inefficace se:

- a) perviene oltre il termine stabilito ed indicato nel presente avviso;
- b) è inferiore al 75% del prezzo base determinato ed indicato nel presente avviso;
- c) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e riportate nel presente avviso, oppure in misura inferiore al decimo del prezzo proposto.

2) **Deliberazione dell'offerta**

Il gestore della vendita telematica è Astalegale.net S.p.A.. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.spazioaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'avvio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere comunque disposta in suo favore.

- in caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI** con le modalità telematiche di seguito indicate:
- La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista delegato abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte.
- Ogni partecipante potrà formulare on-line offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella stabilita nel presente avviso. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.
- La gara terminerà alle h.11.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.
- Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del suddetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento della gara entro un massimo di 16 prolungamenti e dunque per un totale di 4 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).
- All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, ai fini della comparazione delle offerte, sarà ritenuta la più alta quella che indicherà il maggiore importo del prezzo offerto; a parità di prezzo offerto, sarà considerato il maggior importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, sarà considerato il minor termine indicato per il versamento del prezzo; a parità di termine per il versamento del prezzo, sarà data priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancellò (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

all'esito dell'avvio della stessa, anche nel caso in cui non siano state formulate offerte in aumento, sia inferiore al valore d'asta 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 ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento, sia inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e si procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione.
- In caso di unica offerta ammissibile, se il prezzo offerto è pari o superiore al valore d'asta dell'immobile indicato in avviso, la stessa è accolta ed il bene aggiudicato all'offerente. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta) il delegato può far luogo alla vendita ed il bene aggiudicato all'offerente quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c.
- L'aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto è definitiva.

3) Versamento del prezzo e degli oneri accessori

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dalla data in cui vi è stata l'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata);

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione verrà 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.;

- Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o qualora sia indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul Codice IBAN comunicato a cura del professionista delegato ed intestato alla procedura, oppure, mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Napoli, Proc. Esecutiva N. 643/2021 R.G.E. ;
- Nello stesso termine, pena l'inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare, con le stesse modalità sopra indicate, un importo pari al 20% a titolo forfettario del prezzo di aggiudicazione, per il pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza , mediante bonifico bancario sul Codice IBAN comunicato a cura del professionista delegato oppure, mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Napoli, Proc. Esecutiva N. 643/2021 R.G.E. ;
- Qualora i cespiti pignorati siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993 n. 385, dopo che l'aggiudicatario avrà effettuato il versamento nei termini e modalità sopra descritte, il professionista delegato

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancellò (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

provvederà a versare gli importi dovuti al creditore fondiario con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del suo credito coperta da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell'art.41 del D.L.gs. n. 385/1993, nonché il conto corrente di accredito delle somme.

- Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento per concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
- Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene.
- Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.
- Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;
- Ai sensi dell'art. 53, comma 4. delle disposizioni di attuazione del c.c., l'aggiudicatario subentrante nei diritti di condominio, se costituito, è obbligato solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente;
- L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. "prima casa" e relative pertinenze dalla nota 2bis 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 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 della legge 266/2005, 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.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico/edilizia, l'aggiudicatario,

STUDIO LEGALE BORZILLO

80134 - Via Cardinale Guglielmo Sanfelice, 38 - Napoli
81027 - Via Padre Vittorio De Marino, 7 - San Felice a Cancelli (CE)

studiolegaleborzillo@gmail.com

PEC albertoborzillo@avvocatinapoli.legalmail.it

Tel. Fax 0823752989

potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 DPR 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento..

- Qualora l'aggiudicatario intenda avvalersi del custode ai fini della liberazione dell'immobile, dovrà presentare apposita istanza al professionista delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al massimo entro il termine di 30giorni dal versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i termini di cui all'art. 560 comma 6 cpc, come modificato dalla Legge n.8 del del 28 febbraio 2020.

4) Pubblicità e informazioni finali

- Al presente avviso sarà data pubblicità, entro il termine di cui all'art. 490 c.p.c., mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia, consultabile al sito: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it., sui siti web: www.astegiudiziarie.it; www.asteanunci.it; www.astalegale.net, sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e bakeka.it attraverso il sistema Rete Aste Rea Estate fornito da Aste Giudiziarie Inlinea Spa.
- Inoltre, saranno distribuite n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget ai residenti nella zona dove è ubicato l'immobile in vendita, almeno 20 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.
- Si precisa che i cespiti potranno essere visionati dagli interessati che ne faranno espressa richiesta da inoltrare allo scrivente Custode Giudiziario mediante il servizio offerto dal Portale Vendite Pubbliche, oppure all'indirizzo: studiolegaleborzillo@gmail.com, indicando i propri dati e recapiti, previa fissazione di appuntamento. Per informazioni tel. 0823.752989.
- Inoltre, il fascicolo della procedura sarà consultabile presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Napoli.

Napoli, 25 Luglio 2024

Il professionista delegato

Avv. Alberto Borzillo