

PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
DELEGATO ALLA VENDITA GIUDIZIARIA  
AVV. ANIELLO MUSTO  
TRAVERSA ANTONINO PIO, N. 64  
CAP. 80126 NAPOLI  
TELEFAX N. 081/18522772  
CELL. N. 338/2189637  
C. F. : MST NLL 72R 02F 839 C  
E MAIL : AVVANIELLOMUSTO@LIBERO.IT  
PEC : ANIELLOMUSTO@AVVOCATINAPOLI.LEGALMAIL.IT

27 MAG 2024

ORIGINALE

ID: 81531

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO ART. 571 CPC E SS.  
DELEGATA ALL'AVV. MUSTO ANIELLO PER LA PROCEDURA DI VENDITA  
IMMOBILIARE CON R.G. N. 705.2012 TRIBUNALE DI NAPOLI,  
V ESECUZIONI IMMOBILIARI GIUDICE DOTT. GABRIELE MONTEFUSCO**

Il sottoscritto Avv. Musto Aniello, con studio in Napoli, alla Traversa Antonino Pio, n. 64, Cap. 80126, in virtu' dell'ordinanza emessa dal Giudice dell'esecuzione ex Dott. ssa Di Martino, ora Giudice dott. Montefusco, Tribunale di Napoli, V sezione, R. g. 705.2012, procedimento esecutivo ad istanza di Italfondiaro Spa, nella qualita' di procuratore e rappresentante processuale di Verbania Securitisation srl contro Italfondiaro Spa stato delegato alla vendita immobiliare l'Avv. Musto Aniello, ai sensi artt. 509, 571, 570 e 591 bis del c.p.c. e della legge n. 80 del 14.05.2005 e ss. modifiche e

**COMUNICA :**

**Che il gg. 11 OTTOBRE 2024 ore 19.00 presso lo studio legale dell'avv. Musto Aniello, sito in Napoli, alla Traversa Antonino Pio, n. 64, Napoli, si svolgera' la vendita senza incanto, art. 571 c.p.c. in unico lotto del bene immobile sotto descritto con vendita con prezzo base d' asta pari ad Euro 53143, 04 e con la precisazione che l'offerta minima presentabile dal partecipante, puo' essere inferiore sino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo di vendita, in virtu' della Ordinanza del Tribunale di Napoli del 05.07.2017 e del 22.02.2024 che conferiva delega all'Avv. Musto Aniello, n. q. di delegato per la vendita all'asta dell'immobile pignorato e con successiva decurtazione di  $\frac{1}{4}$  del prezzo base d'asta, come da Ordinanza del Tribunale del 18.01.2021 e del 22.02.2024 e ss. provvedimenti.**

**DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA :**

**LOTTO N. 1 :** Appartamento tipo popolare in via Macedonio Melloni, n. 19, Napoli, riportato al n.c.e.u. di Napoli, sezione SCA, al foglio n. 21, particella n. 317-sub. 23, cat. a/4, zona cens. 3, classe 3, piano 3, vani 4 r. c. Euro 247, 90, **in fase ultimazione dei lavori**, attualmente libero con proprieta' totale della Italfondiaro Spa. Intero fabbricato e' stato oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia pratica n. 80 autorizzazione Edilizia n. 1 del 03.03.1998 e i **lavori edili ad oggi NON SONO COMPLETATI.**

**TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE VENDITA :**

1. Verbale pignoramento immobiliare del 25.05.2012 n. 14049.10519 emesso dal Tribunale di Napoli e notificato in data 07.05.2012 contro Italfondiaro Spa, nato a Napoli il 21.07.1960 in favore del Banca di Napoli Spa.
2. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario acceso in data 16.05.2003 n.11488.2365 atto notarile Notaio Castaldo Luigi del 15.05.2003, rep. n. 7945, per Euro 260000, 00 a garanzia di Euro 130000,00 contro Italfondiaro Spa a favore di Banca Intesa Spa, gravante sull'immobile oggetto di questa procedura esecutiva.

**Le offerte d' acquisto, che sono irrevocabili, salvo i casi dell'art. 571, comma 3 c.p.c. e dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 18.00 del 10 OTTOBRE 2024 presso lo studio legale dell'Avv. Musto Aniello sito in Napoli, alla Traversa Antonino Pio, n. 64 e devono contenere :**

Assegno circolare intestato a Avv. Musto Aniello n. q. di professionista delegato alla vendita

immobiliare con r. g. n. 705.2012 e con importo non inferiore al 10% rispetto al prezzo base di vendita, da valere anche come cauzione e l'offerente e' tenuto a presentarsi il giorno della vendita al fine partecipare alle operazioni di vendita ed all' eventuale rilancio dell'offerta .

Il cognome, nome, codice fiscale, data e luogo di nascita, recapito telefonico del soggetto a cui andra' intestato l'immobile, fotocopia documento d'identita', visura camerale se ditta . I dati identificativi del bene alla quale la proposta e' riferita . L'indicazione del prezzo offerto, il termine del pagamento del saldo, non superiore a gg. 120 dalla sua aggiudicazione.

Il termine del versamento del saldo e comunque entro 120 gg. dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato ad Avv. Musto Aniello , n. q. di di professionista delegato nella esecuzione immobiliare r. g. n. 705.2012 , **oltre** alle spese di trasferimento e di registrazione del decreto di trasferimento all'agenzia delle entrate, nella misura del 15 % del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio al termine di tutte le operazioni delegate, sempre a carico dell'aggiudicatario .

**Oltre queste spese, siccome e' vendita giudiziaria, non vi saranno altri costi a carico dell'aggiudicatario .**

Nel caso di mancato pagamento del saldo, la cauzione ricevuta sara' trattenuta dal Tribunale Nel corso della vendita, nel caso di parita' di offerte, sara' proposta offerta al rilancio con intervallo di 3 minuti, con offerta minima di rilancio pari almeno ad euro tremila/00 .

L'espressa dichiarazione degli offerenti di aver preso visione della perizia della stima del c.t.u.

La gara tra gli offerenti dovra' svolgersi mediante le modalita' corrispondenti a quelle indicate dall'art. 571 c.p.c. Il sottoscritto custode e delegato si impegna a far visionare l'immobile entro 15 gg. dalla richiesta degli offerenti con richiesta tramite il Portale delle vendite pubbliche e con riservatezza, impedendo contatti tra gli offerenti, come da provvedimento del Tribunale del 05.07.2017 e ss. provvedimenti .

L'offerta piu' alta e' quella che indica il prezzo maggiore ed e' quella che si aggiudichera' l'immobile . Saranno dichiarate inefficaci : Le offerte pervenute oltre i termini, le offerte inferiori al prezzo base d'asta .

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 490 primo comma cpc, Legge n. 132 del 2015, sara' inserito e pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia in un'area denominata "portale delle vendite pubbliche" , come da Ordinanza del Tribunale Napoli del 05.07.2017 e del 22.02.2024 e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) , [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e sui siti internet Casa.it, Idealista.it, bakeca.it e con invio di missive pubblicitarie ad residenti dalla zona dell'immobile in vendita .

L'espletamento delle vendite viene proseguito in conformita' delle prescrizioni delle precedenti Ordinanze del Tribunale di Napoli e per il numero di tentativi di vendita gia' autorizzati e quindi, con modalita' analogiche e non telematiche , come da provvedimento del Tribunale di Napoli del 05.07.2017 e del 22.02.2024 e ss. provvedimenti .

**Per informazioni ulteriori contattare l'Avv. Musto Aniello al cell. n. 338.2189637 , oppure alla e mail o pec, o telefono d' ufficio indicato in intestazione, oppure recarsi in cancelleria Tribunale di Napoli, ufficio esecuzioni immobiliari , procedura n. 705.2012, anche al fine di visionare la c.t.u. ed i documenti per la vendita .**

**-SI PRECISA GIUDIZIO INSTAURATO PRIMA DEL 28.02.2023 , PRIMA DELLA RIFORMA CARTABRIA E QUINDI, SI CHIEDE NOTIFICA CON UFFICIALE GIUDIZIARIO .**

Con Ossequio . Napoli, 26.05.2024 Avv. Musto Aniello n. q. di di Custode delegato alla vendita

**-Si notifichi con ufficiale giudiziario ad :**

5

C

-

cc