

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

**III Sezione Civile**

**R.G. N. 402/2020 – Giudice dott. Alessandro Auletta**

**I AVVISO DI VENDITA**

Il notaio dott. Gaetano Giuliano, con Studio in Parete (Ce) alla Via Vittorio Emanuele n. 224, delegato alla vendita nel procedimento di divisione, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice Dott. Alessandro Auletta nel procedimento R.G. N. 402/2020

**contro**

- *Omissis*;

**ad istanza di**

- *Omissis*;

**RENDE NOTO**

che il sottoscritto delegato alla vendita con ordinanza del 10/11/2023 dal Giudice Dott. Alessandro Auletta, ha disposto la vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., della piena proprietà dell'immobile pignorato, come di seguito descritto ed individuato nel **lotto n. 4**. Il bene di cui al presente avviso viene descritto indicativamente e sommariamente nelle sue principali caratteristiche e per la cui migliore conoscenza di fatto e di diritto ci si riporta alla relazione notarile, a quella peritale ed ad ogni altro documento inerente ad essa allegato, che devono intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso e che ad ogni effetto di legge, tutti i destinatari del presente avviso interessati alle vendite ed a partecipare alle aste, ne possono prendere conoscenza consultando il fascicolo dell'esecuzione sul sito:

[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [https://www.tribunale.napolinord.giustizia.it/pubblicita\\_legale.aspx](https://www.tribunale.napolinord.giustizia.it/pubblicita_legale.aspx),

<https://pvp.giustizia.it/pvp/>

**LOTTO n. 4 – UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITAZIONE**

Il Lotto n.4 è costituito da un'unità di abitazione di tipo popolare ubicata al piano primo rispetto a quota strada e piano rialzato rispetto alla quota 0.00 del cortile comune di accesso alle unità, di un fabbricato sito in Via Ferrigno, 8 nel comune di Marano di Napoli (NA).

L'unità individuata catastalmente al Foglio 38 – P.lla 144 - Sub 4 è caratterizzata da tre vani. La superficie commerciale complessiva è di mq 42,42.

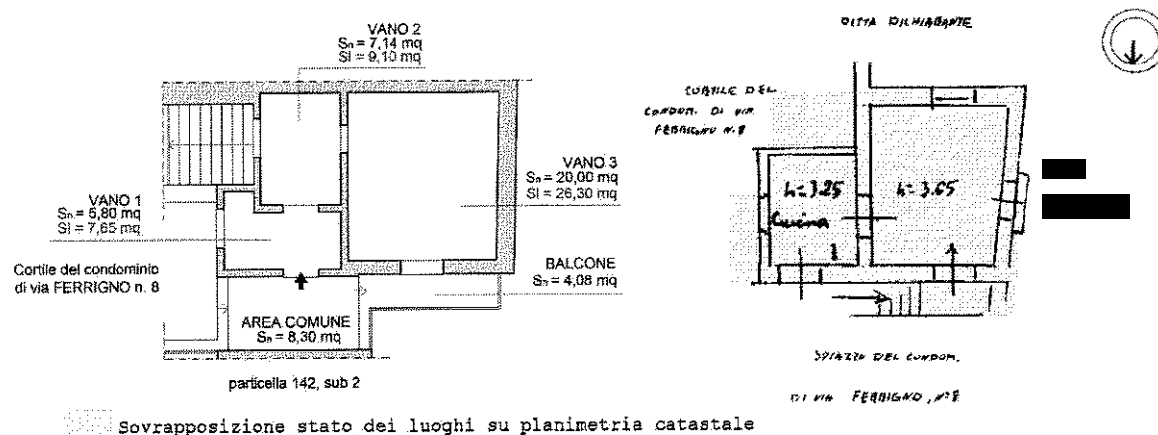
L'ingresso all'unità avviene dall'androne condominiale al quale si accede per mezzo di una scala, da via Ferrigno per mezzo di un portone pedonale. L'unità si presenta allo stato grezzo in condizioni scadenti con ambienti colmi di rifiuti e materiali di risulta di vario genere. Non risulta allacciata alla rete elettrica e idrica.

L'unità immobiliare che individua il Lotto n.4 è caratterizzata da struttura portante in tufo; i locali di abitazione sono riportati al grezzo, non risultano pavimentati e le pareti non sono rifinite al civile. È presente solo l'intonaco sulle facciate esterne. Non sono presenti gli infissi. L'unità non risulta allacciata a nessuna rete. Attualmente l'immobile non risulta occupato.

**Lotto n. 4: quota di proprietà pari a 458/1000 in capo a xxxxxxxxx e 459/1000 in capo a xxxxxxxxx di un'unità di abitazione di tipo popolare. L'unità è stata edificata in data antecedente il 1967.**

## DIFFORMITÀ URBANISTICO – EDILIZIE - CATASTALI

Lo stato reale dei luoghi risulta difforme rispetto alle planimetrie catastali presenti in atti. In particolare, come si evince dal confronto delle planimetrie catastali e il rilievo dello stato dei luoghi che di seguito si riporta, vi sono difformità di altezze, distribuzione interna dei vani, diversa destinazione dei vani nonché difformità in merito al numero e l'ubicazione delle aperture. La difformità sostanziale sta nella diversa consistenza plano volumetrica dei luoghi rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale presenti in atti.



Secondo il CTU, sarà necessario eseguire l'adeguamento catastale finalizzato a registrare la situazione dello stato reale delle unità immobiliari.

Per il totale adeguamento catastale dei luoghi è possibile computare una spesa di € 1.000,00.

### PREZZO BASE

**LOTTO n. 4: € 25.373,00 (euro venticinquemilatrecentosettantatre,00)**, relativa al valore di mercato di ciascuna quota di proprietà indivisa dei germani xxxxxxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ammonta a:

Quota xxxxxxxxxxxxxxxx:

PREZZO BASE ASTA: € 27.670,00 x 0,458 = 12.673,00 euro/ciascuno in c.t.

Quota xxxxxxxxxxxxxxxx:

PREZZO BASE ASTA: € 27.670,00 x 0,459 = 12.700,00 euro/ciascuno in c.t.

aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti, € 1.000,00 (euro mille/00).

**Offerta minima presentabile € 19.029,75 (euro diciannovemilazeroventinue,75).**

### LA VENDITA AVVERRÀ MEDIANTE ASTA SENZA INCANTO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI DI

#### VENDITA

La vendita avrà luogo innanzi al professionista delegato, presso lo studio del professionista delegato Notaio Gaetano Giuliano, ubicato in Parete (Ce) in via Vittorio Emanuele n. 224, il giorno 10 gennaio 2025 dalle ore 12:00 alle ore 12:30, alle seguenti condizioni:

- Il professionista delegato alla vendita, **attenendosi alle disposizioni pubblicitarie**, provvederà: nel termine di almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, alla

pubblicità sulla edizione domenicale del quotidiano "IL MATTINO – ED. CAMPANIA", nonché almeno sessanta giorni prima del detto termine sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), nonché mediante pubblicità mirata sia nei pressi del bene pignorato mediante distribuzione di n. 500 missive presso gli edifici limitrofi al luogo ove è ubicato l'immobile, almeno 20 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

- La vendita riguarda il **lotto n. 4** che verrà posto all'asta, al prezzo base come sopra indicato, come valutato dal perito nella relazione di consulenza tecnica depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Napoli Nord e consultabile presso il detto sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);
- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, **presso lo studio del professionista delegato Notaio Gaetano Giuliano**, ubicato in Parete (Ce) in via Vittorio Emanuele n. 224, dovranno essere **presentate in busta chiusa, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita**. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. **Sulla prima busta** dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente, o anche uno pseudonimo dell'offerente) il nome del professionista delegato e la data della vendita. **Nessuna altra indicazione** - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - **deve essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta - anch'essa sigillata e contenente l'offerta - invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene (lotto) per cui viene fatta l'offerta**. L'offerta di acquisto, come sopra precisato, è irrevocabile; pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente il giorno fissato per l'asta. La busta contenente l'offerta, infatti, può essere depositata da chiunque. Ognuno eccetto il debitore, è ammesso a fare le offerte. Le offerte debbono essere fatte personalmente. I procuratori legali possono fare offerte per persona da nominare, in tale caso l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.583 c.p.c., dovrà dichiarare entro tre giorni dalla eventuale aggiudicazione, presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari, depositando il relativo mandato di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore;
- Le eventuali offerte, per essere efficaci, oltre a quanto già indicato, dovranno **essere almeno pari al prezzo base** sopra indicato, dovranno pervenire **a pena di inefficacia non oltre il termine indicato**. Le offerte saranno inefficaci se il prezzo offerto è inferiore a quello indicato come base d'asta per ciascun lotto o se non viene prestata la cauzione nei modi stabiliti o che prevedano un termine per il pagamento del prezzo ed oneri accessori non superiore a 120 giorni salvo le ipotesi di rateizzazione da sottoporre al Giudice (e comunque, ove ricorrano giustificati motivi, nel termine massimo di 12 mesi). Tale termine di **giorni 120**, salvo quanto sopra precisato, deve intendersi quale termine massimo, ma l'offerente avrà facoltà di indicare un termine più breve, circostanza questa che potrà essere valutata dal delegato per l'individuazione della migliore offerta. Ogni offerta sottoscritta dall'offerente, dovrà riferirsi ad un singolo lotto (quindi, nel caso in cui si abbia interesse a presentare offerte per più lotti si dovranno presentare tante offerte separate per ogni singolo lotto di interesse), dovrà essere munita di marca da bollo dell'importo vigente, *si ribadisce in busta chiusa senza annotazione da parte degli interessati*, e dovrà indicare il numero della procedura esecutiva per la quale si intende formulare l'offerta, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, dell'eventuale lotto, il prezzo offerto, nei limiti di quanto sopra precisato, nonché delle modalità di tempo del pagamento del prezzo e degli oneri tributari, comunque non superiore a giorni centoventi, *con l'espressa dichiarazione, anche ai fini della situazione relativa ad eventuali difformità di aver preso visione e di aver attentamente ed integralmente letto la certificazione notarile ipotecaria ipocatastale ventennale, la relazione peritale e i suoi allegati tutti e tutti i documenti utili alla conoscenza e valutazione dell'immobile anche se non esposti sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) in quanto visionabili nel fascicolo di Ufficio presso la Cancelleria del Tribunale o presso il delegato e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili posti in vendita ed averle integralmente comprese, della situazione dei pagamenti condominiali e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta ed evincibile dalla relazione peritale ed agli altri documenti del fascicolo*

*di Ufficio*. L'istanza, contenente l'offerta, dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile andrà intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare. È possibile, infatti, intestare l'immobile solo ai soggetti che sottoscrivono l'offerta. Dovrà essere allegata cauzione, mediante assegni circolari non trasferibili, una per ciascuna offerta, **intestati al "Tribunale di Napoli Nord – R.G. N. 402/2020", pari almeno al 10% del prezzo offerto**. Detta cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento da parte dell'eventuale aggiudicatario del saldo prezzo nel termine sopra indicato, nei termini e con le modalità previste.

- Ciascuna offerta dovrà contenere a pena d'inefficacia dell'offerta: l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al valore sopra indicato come base d'asta, il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari e di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, salvo le ipotesi di rateizzazione da sottoporre al Giudice (e comunque, ove ricorrano giustificati motivi, nel termine massimo di 12 mesi), cognome, nome, luogo e data di nascita, unitamente a fotocopia del documento e del codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente (ovvero degli offerenti), stato civile e, in caso di persona fisica, se coniugata, anche se separata legalmente, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità e del codice fiscale del coniuge, recapiti telefonici. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante. La deliberazione sulle offerte avverrà come sopra indicato il **giorno 10 gennaio 2025 dalle ore 12:00 alle ore 12:30** alla presenza degli offerenti, presso lo studio del professionista delegato Notaio Gaetano Giuliano. Si invita il creditore procedente, ove lo ritenga, a partecipare alle operazioni di vendita, anche al fine di manifestare l'eventuale dissenso ex art. 572 comma 3 c.p.c.

In caso di presentazione di unica offerta valida: a) se l'offerta è pari o superiore al valore del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta; b) se l'offerta è inferiore al valore del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita e comunque nei limiti di ammissibilità dell'offerta (che potrà essere inferiore, come detto, fino a un quarto rispetto al prezzo base), l'offerta sarà accolta, salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. *In caso di pluralità di offerte valide, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sulla offerta più alta (ai fini dell'individuazione della migliore offerta sulla base della quale dovrà svolgersi detta gara si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nella offerta stessa. La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali*, con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., con rilancio minimo come sopra indicato. All'esito della gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto così come di seguito precisato. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nella offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilita nell'ordinanza di vendita, qualora non vi siano adesioni per la gara da parte degli offerenti, il delegato non dà luogo alla vendita e procede alla assegnazione. Se il prezzo, ex artt. 574 e 587 c.p.c., non è depositato dall'aggiudicatario nel termine stabilito, il Giudice pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa. Si precisa che: a) 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 base d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c.; b) qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e non siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., il bene verrà definitivamente aggiudicato al miglior offerente oppure in caso di offerte dello stesso valore a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo.

Pertanto, non si provvederà all'aggiudicazione ma all'assegnazione (la cui istanza sia stata

tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) nel caso in cui: l'unica offerta presentata sia stata di importo inferiore al valore base d'asta; in presenza di più offerte e in assenza, tuttavia, di gara, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore base d'asta; in presenza di più offerte e in caso di gara il prezzo offerto sia stato comunque inferiore al valore base di asta.

- Il bene in vendita è meglio descritto nella relazione di stima a firma del C.T.U., che deve aversi qui per integralmente trascritta e riportata, relazione che può essere consultata, unitamente alla documentazione fotografica, alla planimetria e ad ogni altro documento prodotto, dall'offerente su sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e, per quelli ivi non visionabili, presso il delegato dal fascicolo di Ufficio, come già sopra precisato. Alla detta relazione ed agli allegati, alla certificazione notarile/ipotecaria, si fa espresso riferimento anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualunque titolo gravanti sui beni ivi comprese eventuali difformità edilizie che fossero state rilevate o presunte dal C.T.U. Circa la quantificazione degli eventuali oneri condominiali e la indicazione di quelli impagati essi sono descritti nella relazione peritale e graveranno sul compratore nei limiti previsti dalla legge.
- L'aggiudicatario del lotto, entro il termine di centoventi giorni (o in quello rateizzato eventualmente concesso dal Giudice – ove ricorrano giustificati motivi e comunque nel termine massimo di dodici mesi), 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.), dovrà depositare presso il delegato il saldo del prezzo di aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “*Tribunale di Napoli Nord – R.G. N. 402/2020*”, e, separatamente, il fondo delle spese occorrente al trasferimento, quali registrazione, trascrizione e varie mediante altro assegno con medesima intestazione **per un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**. In alternativa l'aggiudicatario potrà effettuare il deposito delle somme di cui sopra, nel detto termine mediante bonifico, secondo le coordinate bancarie fornite dal delegato, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva. Nell'ipotesi che il procedente o un intervenuto vanti un credito fondato su mutuo fondiario ex art. 38 T.U.B., l'aggiudicatario provvederà, ex art. 41 T.U.B. nel medesimo termine di giorni 120 dalla aggiudicazione a versare il residuo prezzo al detto creditore fondiario. Il versamento dovrà avvenire in tutto o in parte, secondo le indicazioni e le coordinate bancarie che fornirà il delegato alla vendita come fornitagli dalla banca mutuante e fornendo a quest'ultimo la quietanza in originale emessa dalla detta banca. Nell'ipotesi che il saldo prezzo sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario, la somma in esubero dovrà essere versata, sempre e comunque alla esecuzione mediante consegna al delegato di assegno intestato “*Tribunale di Napoli Nord- R.G. N. 402/2020*”.
- Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ciascuna secondo gli importi di legge, resteranno a carico dell'aggiudicatario il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti.
- La perizia del Consulente Tecnico d'Ufficio, il cui contenuto è parte integrante e sostanziale del presente atto, con gli allegati tutti, anche quelli non visibili sul predetto sito, anche circa la situazione di fatto e di diritto ed in relazione a richieste di sanatorie e conformità alle licenze edilizie e planimetrie catastali e la provenienza, con la dettagliata descrizione dei beni, è anche consultabile, oltre che sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), presso la Cancelleria competente del Tribunale di Napoli Nord e qualora il fascicolo si trovasse presso il delegato, presso lo studio del Notaio Giuliano Gaetano, previo appuntamento telefonico, tel. 081/8125086 – fax. 081/5017557 o a mezzo e-mail contenente la richiesta a: [notaiojulianoprocedure@gmail.com](mailto:notaiojulianoprocedure@gmail.com)

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

- a) L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le

indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita 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, così come pervenuta al debitore esecutato. 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: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Eventuale riscontro di difformità edilizie o di qualsiasi genere differenti da quanto descritto in perizia, anche in caso di mancata sanabilità, abusi edilizi anche non sanabili e differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

- b)** le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;
- c)** le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti;
- d)** le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro il giorno che precede quello fissato per l'asta ed entro l'orario sopra indicato; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro lo stesso orario del giorno immediatamente precedente;
- e)** l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;
- f)** all'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
  - in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicatosi procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss.c.p.c.
  - in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
  - l'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo del prezzo a mezzo assegno circolare non disponibile ovvero bonifico bancario di cui il professionista delegato appurerà la corretta e definitiva contabilizzazione (tenuto conto della possibilità di annullare bonifico successivamente alla relativa disposizione) nel termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva. Al riguardo si precisa che, in base alla nuova formulazione dell'art. 569, comma 3, c.p.c. (nella versione introdotta dal dl. n. 83 del 2015 conv. in L. n. 132 del 2015), "quando ricorrono giustificati motivi, il giudice dell'esecuzione può disporre che il

versamento del prezzo abbia luogo ratealmente e dentro un termine non superiore a dodici mesi". Nel medesimo termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'importo delle spese di trasferimento che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario nel termine sopra indicato. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente bancario intestato all'ordine "Tribunale di Napoli Nord - R.G. N. 402/2020".

- g) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato;

### **PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI**

Il presente avviso di vendita, nonché il decreto di delega del Giudice, è reso pubblico, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

1. inserimento, unitamente alla perizia di stima, ordinanza di vendita, rilievi fotografici e planimetrie su rete Internet all'indirizzo: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
2. pubblicazione dell'avviso per estratto sul quotidiano-edizione domenicale: "IL MATTINO – Edizione locale", almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
3. distribuzione di n. 500 missive non nominative contenenti l'annuncio della vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita almeno 20 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Il professionista delegato  
Notaio Giuliano Gaetano

