TRIBUNALE DI NAPOLI

AVVISO DI VENDITA

La dott.ssa Maria Monti, con studio in Napoli alla via D. Fontana 128- via Carlo De Cesare 13 (tel 081409077-392479872), delegato ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c., dal G.E. dott.ssa Maria Luisa Buono, con ordinanza in data 07/05/2026 notificata il 08/05/2026, nella procedura esecutiva n. R.G.E. n. 229/2025 R.G.E.,promossa da Arti Vetro Srl (P.Iva 01394040628) sede legale alla Via di Torre Spaccata n°172 - 00169 – Roma e sede operativa alla Via Torrione n°12 – 82030 – Puglianello (BN,

AVVISA

- che il giorno 12/**01/2027** alle ore 15,30 procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di **vendita asincrona con modalità telematica**, dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione immobiliare, di seguito descritti

BENE IN ENDITA

Piena proprietà della seguente compendio immobiliare sita nel Comune di Napoli l'immobile sito in Napoli alla Via Due Portoni 16.

Trattasi di un appartamento, ubicato al terzo piano ed identificato al Catasto dei Fabbricati – Comune di Napoli – Catasto dei Fabbricati – Sez. Urbana CHA – foglio 6 particella 368 sub 14 – categoria A/2- classe 3 – consistenza 6 – rendita € 728,20, Via Due Portoni 6bis ,

Prezzo base Euro 242.250,00 **(ducentoquarantaduemiladuecentocinquanta*/00*)**

offerta minima € 181.687,50

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LE OFFERTE IN AUMENTO in caso di gara o di incanto non potranno essere inferiori ad € 4.000,00

L'immobile in oggetto, ubicato al piano terzo è costituito da un appartamento, composto da ingresso, saloncino, tre camere, cucina, bagno e disimpegno. Completano la superficie tre balconi.

La superficie calpestabile è di circa 121 mq.

Dal sopralluogo effettuato, risulta che il bene è occupato da terzi con contratto di locazione stipulato in data 11.3.2023 per 4 anni e tacitamente rinnovato il 10.3.2023 per ulteriore 4 anni e regolarmente registrato il 20.3.2019 per 6.000,00 annui..

Per quant'altro si rinvia al titolo di provenienza, alla relazione del C.T.U ingegnere Maria Laura Martino depositata in data 15/12/2025 e alla relazione ipo-catastale del Notaio NICCOLO' TIECCO depositata in data 20/06/2025 alle quali il presente avviso si riporta e fà completo riferimento.

CONDIZIONI DI VENDITA

La consistenza immobiliare pignorata in oggetto sarà venduta nello stato di fatto e di diritto incui si troverà al momento del decreto di trasferimento e così come pervenuta all'esecutato, con ogni pertinenza, accessione, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e diritto ed eventuale difformità edilizia. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuale riscontro di difformità edilizie o di qualsiasi genere 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsivoglia 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, inconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione delprezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di centoventi giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è diventata definitiva, (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), detratta la cauzione.

Il saldo prezzo dovrà essere corrisposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Napoli - R.G.E. N 229/2025 delegato dott Maria Monti** da consegnarsi al Delegato nel termine di centoventi giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è diventata definitiva. Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensidel R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà al creditore una somma pari all'80 % del prezzo con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo e, in ogni caso, entro il limite della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., e previa deduzione delle somme occorrenti per il saldo delle competenze degli ausiliari;

Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare, sempre nel termine di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cui sopra, anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (o quanto diversamente determinato dal delegato), a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Napoli – R.G.E. N. 229/2025 delegato dott. Maria Monti** ", da consegnarsi al Professionista Delegato.

- Il prezzo di ciascun lotto è al netto delle imposte e tasse di trasferimento a carico dell'aggiudicatario. con precisazione che ove l'apposito deposito in conto spese sia incapiente, l'aggiudicatario medesimo sarà obbligato alle relative integrazioni.
- Le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli (trascrizioni e/o iscrizioni), resteranno del pari a carico dell'aggiudicatario il quale potrà – con espressa dichiarazione - dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti. Le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo il decreto di trasferimento e quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà – con espressa dichiarazione - dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.
- L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni sulle imposte per la prima casa previa formale comunicazione scritta. E' possibile corrispondere il prezzo mediante finanziamento che preveda il versamento diretto delle sommeerogate in favore della procedura.
- I beni pignorati sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come pervenuti all'esecutato, anche in relazione alle eventuali modifiche effettuate, anche se ab origine, senza le previste autorizzazioni di legge, circa le quali, solo per quelle per le quali ricorrano le condizioni previste per il rilascio della concessione in sanatoria, l'aggiudicatario, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 380/01 e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'art. 40 co. 6 L. 47/1985, purché ricorrano i requisiti di legge anche temporali per usufruire di tale norma, fatto salvo il finale potere autoritativo dell'Ente, mentre per quelle eventualmente insanabili l'acquirente sarà tenuto al ripristino della stato dei luoghi con i relativi e conseguenti costi a suo esclusivo carico.

- Gli acquirenti dei singoli immobili, ove facenti parte di un Condominio, ai sensi dell'art.63 disp. att. c.c., restano obbligati, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

- ***MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE***

l'offerta possa essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed 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 debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;

- che all'offerta siano allegati:

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenutopagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita Astalegale aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN: IT 29 C 03268 22300 052136399672 (I TI DUE NOVE C ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO TRE SEI TRE NOVE NOVE SEI SETTE DUE) dell'importo della cauzione; dell'importo della cauzione;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonchécopia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o 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 dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- che, per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:
- sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:
- sia 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 del D.P.R. n. 68 del 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 (fermo restando 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, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- che, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:
- 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;
- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica(segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);
- 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, D.M. n. 32 del 2015 che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata che il delegato avrà cura di comunicare; che, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, 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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

Cauzione:

- che l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sia versato necessariamente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita sul conto del gestore della vendita Astalegale aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli. recante l'IBAN sopra indicato;

- che il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 229/2025 R.G.E., lotto n.1, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause. Il gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche

Esame delle offerte

L'esame delle offerte sia effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati pressoil Tribunale o presso lo studio del professionista delegato;

- le buste telematiche contenenti le offerte non siano aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche abbia luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

- nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato provvede a verificare sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del riscontro effettuato dal

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata. Inoltre il professionista verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservatadel sito internet sopra indicato;

- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimio altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società di seguito indicata: SOCIETÀ ASTALEGALE.net S.p.A.;

- che il PORTALE del gestore della vendita telematica sia il sito di seguito indicato: www.spazioaste.it;ed il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato;

Gara tra gli offerenti:

che la gara tra gli offerenti abbia luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella che il delegato fisserà nell'avviso di vendita; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

- che la gara abbia la seguente durata:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

•la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

•la gara avrà termine alle ore 11.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara;

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).

• 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);

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo;; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica; - che, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore); - che

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. il professionista delegato procede all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

La vendita avrà luogo mediante **lotto unico** che verrà posto all'asta al prezzo base come sopra indicato, come valutato dal perito nella relazione di consulenza tecnica depositata presso il fascicolo di ufficio consultabile presso la Cancelleria del Tribunale di Napoli e presso il sito www.astegiudiziarie.it diminuito di ¼ rispetto a detta valutazione peritale trattandosi di primo ribasso; con la precisazione che l'offerta minima presentabile potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base d'asta, come sopra specificatamente quantificato, con l'espresso avvertimento che, ex art. 572 c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore (fino al detto limite di 1/4) rispetto a quello base, è riservata al delegato la facoltà di 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 istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c.; Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi del III° comma dell'art. 571 c.p.c., , dovranno essere presentate entro il **giorno 11/01/2027 delle ore 23,59 e**, l'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita. Si precisa, altresì, che 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.

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; che gli interessati devono inoltrare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

richiesta divisita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode

L'offerta di acquisto, come sopra precisato, è irrevocabile.

Le offerte dovranno pervenire a pena di inefficacia non oltre il termine indicato.

Le offerte saranno inefficaci se non viene prestata la cauzione nei modi stabiliti o che prevedano un termine per il pagamento del prezzo ed oneri accessori superiore a 120 giorni.. Ogni offerta, sottoscritta dall'offerente, dovrà essere munita di marca da bollo dell'importo vigente versata secondo le modalità sopra descritte, si ribadisce dovrà indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, dell'eventuale lotto, il prezzo offerto, neilimiti 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 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 e dagli 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 intendeacquistare. E' possibile, infatti, intestare l'immobile solo ai soggetti che sottoscrivono l'offerta. Dovrà essere allegata cauzione pari almeno al 10% del prezzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

All'esito della gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. 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, il Delegato non fa luogo alla vendita e procede alla assegnazione. Se il prezzo, ex artt. 574 e 587 c.p.c., non è depositato dall'aggiudicatario nel temine stabilito, il Giudice pronuncia la perdita della cauzione a titolo dimulta.

I beni in vendita sono meglio descritti 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 ed ad ogni altro documento prodotto, dall'offerente su sito internet della società aste giudiziarie inlinea spa: www.astegiudiziarie.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), dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entroil più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

571 c.p.c.), dovrà depositare presso l'avvocato delegato il saldo del prezzo di aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Napoli Nord– R.G.E. N. 229/2025 delegato dott.ssa Maria Monti", e, separatamente, il fondo delle spese occorrende al trasferimento, quali registrazione, trascrizione e varie mediante altro assegno con medesima intestazione. 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,su libretto di deposito intestato alla esecuzione.

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ciascuna secondo gli importi di legge, resteranno a carico dell'aggiudicatario il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

La perizia del Consulente Tecnico d'Ufficio, il cui contenuto è parte integrante e sostanziale delpresente 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 presso la Cancelleria competente del Tribunale di Napoli Nord e qualora il fascicolo si trovasse presso il Delegato, presso lo Studio del Dott.ssa Maria Monti, previo appuntamento telefonico, da fissarsi dal lunedì al venerdi dalle ore 10 alle 19 al n. tel. 3929479872 o a mezzo E MAIL contenente la richiesta a visionare il fascicolo 229/2025 procederà alla vendita con incanto allecondizioni di cui infra,

PUBBLICITÁ E INFORMAZIONI

Oltre alla pubblicità prevista per legge, il presente avviso sarà pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c.:

DISPONE:

contenuto della pubblicità

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

che l'avviso di vendita sia reso pubblico con le forme di seguito indicate:

1. inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;

2. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web: www.astegiudiziarie.it www.asteannunci.it e www.astalegale.net, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

3. 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, almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita 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

4. invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita

5. pubblicazione - tramite il servizio "Social Media Marketing" – di un annuncio all'interno di apposite pagine dedicate alle vendite del Tribunale sui principali Social Media ed, in particolare,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

all'interno della pagina Facebook "Aste Giudiziarie Inlinea - Tribunale di Napoli", a cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed all'interno della pagina Instagram "astalegale_tribunalenapoli", a cura della Società Astalegale.net, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

- Gli interessati potranno acquisire ulteriori informazioni presso la cancelleria della Sezione Espropri del Tribunale di Napoli , G. E. dott.ssa Buono e presso il custode e delegato alla vendita Dott.ssa Maria Monti in Napoli alla via Carlo De Cesare 13 tel 3929479872-fax 081-409077 dal lunedì al venerdì dalle ore 16 alle ore 19.00.;

Email:dottmariamonti@gmail.com

Napoli,22/10/2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ad istanza come in atti si notifichi copia del presente atto a:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009