STUDIO SIGNORIELLO
Dottori Commercialisti & Avvocati
80132 Napoli – Via S. Lucia n. 50
Tel. 0817644052 – Fax 0817643402

TRIBUNALE DI NAPOLI

ESECUZIONI IMMOBILIARI

SEZIONE XIV - R.G.E. 30/2025 - DOTT.SSA MIRIAM VALENTI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA

L'Avv. Remo Signoriello, con studio in Napoli alla Via Santa Lucia n. 50, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare di seguito descritta, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA CHE

che il giorno **9 MARZO 2027**, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Napoli alla Via Santa Lucia n. 50 alla vendita senza incanto con modalità telematiche e con eventuale gara in modalità asincrona del compendio pignorato, oggetto della procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto ai sensi e per gli effetti degli artt. 571, 572, 573, 574 c.p.c., previa presentazione di offerta di acquisto con le modalità telematiche di seguito descritte di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

Si precisa che:

1. gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni;

2. gli interessati dovranno inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode;

3. il termine per la formulazione delle offerte, da inoltrarsi esclusivamente in via telematica secondo quanto in avanti indicato, è fissato per il **giorno 8 MARZO 2027**. La vendita avverrà nel giorno immediatamente successivo alla scadenza di detto termine, ovvero il giorno **9 MARZO 2027 alle ore 16:00** ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c. In tale data, il professionista delegato verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte presso il proprio studio sito in Napoli alla via Santa Lucia n. 50, tramite collegamento via web

con il portale e provvederà alla deliberazione sulle medesime e eventualmente all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel presente avviso;

4. 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;

5. in caso di **plurime offerte ammissibili**, la gara avrà luogo nella forma della **vendita asincrona** con le modalità telematiche di seguito indicate, per dar spazio alla gara tra più offerenti;

6. il termine di svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti (ovverosia il termine entro il quale gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche indicate nel prosieguo) è fissato per le **ore 11.00 del giorno 11 MARZO 2027**, corrispondente al **secondo** giorno successivo a quello in cui il professionista avrà dato avvio alla gara;

7. le determinazioni finali sulle offerte in caso di gara tra gli offerenti avranno luogo a cura del professionista delegato nel primo giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, con esclusione del sabato e dei giorni festivi, ovvero il **12 MARZO 2027.**

NOTIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE

VALORE E DESCRIZIONE DEL CESPITE EX ART. 568 C.P.C.

PREZZO BASE EURO 198.000,00 (centonovantottomila/00)

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 148.500,00 (centoquarantottomilacinquecento/00) – pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base d'asta.

LOTTO UNICO – quota di 1/1 del diritto di proprietà:

 APPARTAMENTO in San Giorgio a Cremano (Na) alla via Botteghelle n. 90, con accesso dalla strada privata che si diparte dalla via Botteghelle, posto al settimo piano, scala A, int.24, con ingresso dalla prima e dalla seconda porta a sinistra, salendo le scale, composto da ingresso in soggiorno, tre camere,

cucina, corridoio e due bagni**,** il tutto identificato al N.C.E.U. del comune di San Giorgio a Cremano (Na) al:

 Foglio 4 - Particella 479 - Sub 25 - Categoria A/2 – Classe 5 - Consistenza 6,5 vani – Sup. catastale 125 mq (totale escluse aree scoperte 122 mq) - Rendita € 688,18 - VIA BOTTEGHELLE n. 17BIS – Scala A – Interno 24 - Piano 7.

Il fabbricato in cui è ubicato il compendio pignorato è ubicato nella parte centrale del comune di San Giorgio a Cremano, nelle immediate vicinanze di via delle Repubbliche Marinare e via F. Cappiello, in un'area a prevalente destinazione residenziale servita dalla viabilità pubblica su gomma e da diverse attività commerciali. Il fabbricato è raggiungibile da un viale privato (di proprietà aliena) che si diparte dalla via Botteghelle e che conduce al cancello collocato al civico n.90, dal quale è accessibile il viale d'accesso attraverso il quale si giunge al portone d'ingresso al fabbricato. Attraverso l'androne ed un corridoio, si arriva alla scala A del fabbricato composto da otto livelli fuori terra, dotato di ascensore ed in sufficienti condizioni di manutenzione.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'esperto, che forma parte integrante del presente avviso, alla quale integralmente si rinvia per ogni chiarimento e/o informazione.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, ove l'aggiudicatario manifesti – con istanza scritta da trasmettere al professionista delegato prima del deposito nel fascicolo telematico, da parte di questi, della bozza del decreto di trasferimento – la volontà di liberazione a cura del suddetto custode.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

PROVENIENZA

L'immobile pignorato è pervenuto al debitore pervenuto per acquisto fatto da [redacted]

[redacted]

STATO DEL POSSESSO

L'immobile attualmente risulta essere occupato dall'esecutato.

Cauzione

L'offerente sarà tenuto a versare – con le modalità telematiche di seguito indicate – una somma pari almeno al **venti per cento (20%) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

All'esito della verifica preliminare sull'ammissibilità delle offerte e della delibazione sulle medesime, il professionista procederà come segue:

I) nell'ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile:

a) se l'offerta sarà pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
b) se l'offerta sarà inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: *i)* in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete; *ii)* in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel caso sub *i)*, il professionista trasmetterà gli atti al g.e. affinchè autorizzi la disposizione della nuova vendita in ragione della prospettata possibilità di conseguire un prezzo superiore; nel caso sub *ii),* il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

II) nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili:

a) il professionista procederà ad avviare la gara tra gli offerenti (con le modalità telematiche di cui in prosieguo);

b) alla scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione individuando la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto (saldo prezzo da versare comunque in 120 giorni anche per l'aggiudicatario che nell'offerta avesse indicato un termine inferiore); ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

c) 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 pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

d) 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/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

   Salvo che:

   - in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);

- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

  Nel primo caso, il professionista trasmetterà gli atti al g.e. affinchè autorizzi la disposizione della nuova vendita in ragione della prospettata possibilità di conseguire un prezzo superiore.

  Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Saldo prezzo

Il versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire entro il termine indicato in offerta, e comunque entro il **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, secondo le seguenti modalità: i) **bonifico bancario** sul conto corrente intestato al **Tribunale di Napoli, procedura esecutiva, R.G.E. n. 30/2025.** Si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); *oppure:* ii) consegna al professionista delegato di un **assegno circolare** non trasferibile intestato al **Tribunale di Napoli, procedura esecutiva, R.G.E. n. 30/2025;**

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo o di mancato rilascio della dichiarazione contenente le informazioni e di cui all'art. 22 del d.lgs. 2007 n. 231, nel medesimo termine: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al **venti per cento (20%) del prezzo offerto,** trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del 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.

Saldo spese

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositerà una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario, pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa INFERIORE determinazione a cura del professionista.

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle formalità pregiudizievoli, il professionista procederà, previa redazione del prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e alla restituzione di quanto versato in eccedenza all'esito della liquidazione da parte del Giudice dell'esecuzione.

Regime della vendita

La vendita ha luogo 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;

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, le spese per la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'aggiudicatario;

La liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salva dichiarazione espressa di esonero del custode, proveniente dall'aggiudicatario stesso, da acquisirsi a cura del medesimo custode.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario;

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Disposizioni generali

Il gestore della vendita telematica è individuato nella **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A;**

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito: **www.astetelematiche.it**; il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è **il professionista delegato**.

Offerta

L'offerta potrà 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 sopra indicato.

L'offerta dovrà 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.**

All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN:

IT 24 E 03268 22300 052849400443 (I TI DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO ZERO QUATTRO QUATTRO TRE);

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

c) 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, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) 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;

e) 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.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: *a)* dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: *b)* dovrà essere 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 avvenga 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).

L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che: *a)* 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; *b)* 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).

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 sarà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata **remosignoriello@avvocatinapoli.legalmail.it.**

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 intenderà depositata nel momento in cui verrà 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita (salve le determinazioni di competenza del professionista delegato circa l'ammissibilità dell'offerta).

Cauzione

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) dovrà essere versato **necessariamente in unica soluzione** esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita, aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli, recante l'IBAN sopra indicato.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. R.G.E. 30/2025, 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; verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, 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, previo espletamento dei controlli consequenziali.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito – previo impulso del delegato – a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà versato a cura del gestore sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato, all'interno dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte sarà effettuato dal professionista delegato tramite collegamento operato presso il suo studio con il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato.

Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte sino al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà 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 la vendita, il professionista delegato provvederà a verificare sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno, rendendo noto, se versato, l'esatto importo della cauzione versata.

Inoltre, il professionista

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

Si precisa che i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti.

Gara tra più offerenti

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta, secondo il sistema dei plurimi rilanci. In particolare: a) 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; b) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella di seguito indicata; c) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte; la gara avrà termine alle ore 11.00 del giorno **11.03.2027**, corrispondente al **secondo** giorno successivo a quello in cui il professionista avrà dato avvio alla gara.

EXTRA TIME / PROLUNGAMENTO: 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.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari del gestore della vendita telematica ed del professionista delegato.

Le comunicazioni destinate ai partecipanti saranno loro inoltrate tramite posta elettronica certificata, all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS;

Il professionista delegato procederà all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione all'esito di quanto innanzi indicato.

ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

iii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà a:

a) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario;

b) fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a **120 giorni dalla data della deliberazione finale** sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti;

c) trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

L'avviso di vendita sarà 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, cui sarà allegata 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;

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 Bakeka.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, 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.

Per qualunque informazione far riferimento al custode e professionista delegato Avv. Remo Signoriello (tel. 081.7644052 – e-mail: r.signoriello@studiosignoriello.it).

Il professionista delegato

Avv. Remo Signoriello