

TRIBUNALE di NAPOLI

XIV Sezione Civile  
- Esecuzioni Immobiliari -

AVVISO di VENDITA

Il dott. Francesco Russo, commercialista in Casoria - studio professionale Via Eleonora Pimentel Fonseca, civico 10 - professionista delegato alle operazioni di vendita, ex art. 591/bis C.p.c.;

- visto l'ordinanza di delega resa in data 01 marzo 2012 G.E. Dott. Francesco Abete, integrata con successivo provvedimento G.E. Dott. Valerio Colandrea reso in data 09.04.2018, nella procedura esecutiva n. 1435/10 R.G.E. promossa da Italfondiaro SpA, contro Omissis.
- esaminata la circolare del 24/09/2015 e il modello di delega come modificato in vigenza della Legge 132/2015 depositato presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Napoli;
- preso atto dei provvedimenti resi in data 01.06.2021, 27.09.2021, 28.11.2022 e 29.03.2023 G.E. dott. Valerio Colandrea
- Visto gli artt. 569 e ss. C.p.c
- Tenuto conto del decreto di trasferimento reso in data 27 maggio 2024 G.E. dott. Valerio Colandrea concernente il Lotto 2 - Unità abitativa speculare al primo appartamento (Lotto 1), ubicato in Cardito Via Belvedere 20, composto di 2,5 vani ed accessori; detta U.I. è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Cardito, Foglio 7, Particella 133, sub 33, piano terra cat. A/3, cl. 1, vani 2,5, Rendita Catastale € 109,23.
- Considerato, altresì, la decadenza ex artt. 574 e 587 C.p.c., giusto provvedimento G.E. Dott. Valerio Colandrea reso in data 14.05.2024, concernente il Lotto 1 - Appartamento per civile abitazione, ubicato in Cardito Via Belvedere 20, composto di 2,5 vani e accessori; detta U.I. è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Cardito, Foglio 7, Particella 133, sub 32, piano terra cat. A/3, cl. 1, vani 2,5, Rendita Catastale € 109,23.  
**Si reitera il nono esperimento di vendita relativo al solo Lotto 1 con cauzione pari al 20% del prezzo offerto.**

AVVISA

che il giorno 27 febbraio 2025 ore 16,00 e ss. presso lo studio del sottoscritto "Studio Casillo Russo Dottori Commercialisti Associati & Partners" in Casoria (Na) Via Eleonora Pimentel Fonseca civico 10, si procederà alla vendita senza incanto -mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti- della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

Premessa

Corre l'obbligo precisare che il compendio immobiliare pignorato sito in Cardito Via Belvedere 20, in origine era diviso in due lotti distinti, Lotto 1 e Lotto 2 (due piccoli appartamenti speculari), uno dei due, ovvero il Lotto 2 è stato oggetto di separata vendita giudiziaria (tenutasi in data 12 gennaio 2024). Questa circostanza è necessaria per la corretta lettura degli atti endoprocedimentali dato che l'elaborato peritale reso dall'esperto estimatore p.e. Andrea Casillo, riferisce di due lotti distinti. Sicchè, l'elaborato peritale in uno **al presente bando di vendita deve intendersi come riferito unicamente al Lotto nr. 1**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI  
BENI IN VENDITA

LOTTO 1 -Dati catastali e Confini- Appartamento per civile abitazione, ubicato in Cardito Via Belvedere 20, composto di 2,5 vani e accessori; detta U.I. è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Cardito, Foglio 7, Particella 133, sub 32, piano terra cat. A/3, cl. 1, vani 2,5, Rendita Catastale € 109,23.

Trattasi di unità abitativa libera, con grado modesto di manutenzione, libera e non occupata, posta al piano terra lato destro del fabbricato a confine con la scala del fabbricato, avente accesso diretto dal cortile, composta dai seguenti ambienti: soggiorno pranzo con angolo cottura, camera da letto e bagno rifiniti come segue: le pareti del bagno e della zona cottura sono rivestite con piastrelle in ceramica quelle degli altri ambienti sono rifinite con pitture lavabili, tutti i pavimenti sono in ceramica, le porte interne sono in legno, gli infissi esterni in legno, sono muniti di persiane ad ante in ferro. L'alloggio è dotato dei normali impianti tecnologici, idraulico e elettrico, presenta una superficie calpestabile di circa 40 mq, altezza libera 3.60mt. L'immobile descritto confina: *a Nord con il cortile condominiale, ad Est con la scala del fabbricato, a Sud con altro fabbricato censito in catasto foglio 7 particella 142 ed a Ovest con altro alloggio di proprietà dei debitori, in catasto sub 33.*

La descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, riferita agli alloggi periziati nella loro originaria consistenza (indirizzo, piano, interno e identificativi catastali) è conforme a quella attuale. Gli identificativi catastali attuali, indicati nella relazione dell'Esperto estimatore nonché nel presente avviso non collimano perfettamente con quelli del pignoramento poiché, derivano dal frazionamento dell'originario subalterno effettuato dall'Esperto incaricato su autorizzazione del G.E. per mere ragioni di opportunità che hanno determinato la divisione del compendio pignorato in due lotti distinti ed autonomi, più funzionali al mercato. Tuttavia le nuove planimetrie catastali, di cui alla relazione peritale allegata, sono conformi e collimanti allo stato dei luoghi ed identificano il compendio pignorato in maniera univoca.

#### **REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA**

Dalla perizia estimativa, redatta dal perito edile Andrea Casillo e datata 07.02.2012, rileva che il compendio pignorato è parte di un fabbricato la cui originaria edificazione è remota, anteriore al 17 agosto 1942 (entrata in vigore della legge urbanistica n. 1150), nei primi anni '70 il fabbricato è stato interessato da lavori di adeguamento ed ampliamento in forza di licenza edilizia n. 1777 del 18.12.1970 rilasciata in capo alla dante causa dei debitori eseguiti. L'epoca remota di edificazione, nell'originaria configurazione è riscontrabile dalle planimetrie catastali risalenti al 04.02.1940 (la consistenza del bene è rappresentata sulle planimetrie dei subalterni nn. 13 e 14 allegata alla relazione del CTU). Non è possibile verificare la legittimità tra lo stato dei luoghi e quanto autorizzato in licenza, le ricerche presso l'archivio del Comune di Cardito, Ufficio edilizia privata non hanno dato alcun esito, il fascicolo della licenza edilizia n. 1777 del 18.12.1970 non è rintracciabile. Pure le ricerche presso l'Ufficio condono del Comune, non hanno dato esito poiché non si è riscontrata nessuna istanza di condono edilizio e/o rilascio permesso di abitabilità che potesse interessare il compendio pignorato. L'unico riscontro possibile è quello tra i rilievi planimetrici realizzati e le planimetrie rinvenute da cui è scaturito che il compendio pignorato è stato oggetto di opere di adeguamento funzionale, ampliamento (realizzazione di tramezzature interne e trasformazione del preesistente ingresso alla grotta in abitazione) e frazionamento. Per le difformità edilizie accertate, non risultano agli atti degli uffici interpellati titoli edificatori abilitanti e/o richieste di qualsivoglia autorizzazione e/o istanza di condono. Le opere abusive realizzate **non possono essere sanate**, in base al combinato disposto di cui agli art. 46, c. 5, D.P.R. 380 del 6 giugno 1980 e art. 40, c.6. Legge 47 del 28 febbraio 1985 e s.m., tenuto conto che le ragioni di credito per cui si procede e gli abusi realizzati, stante il quadro normativo al D.L. 269/2003 (entrata in vigore 1 ottobre 2003), convertito con modificazione in legge 326 del 24 novembre 2003 la tipologia e la dimensione degli abusi è tra quelle sanabili.

#### **PROVENIENZA**

L'immobile è pervenuto agli esecutati giusto atto per Notaio dott. Vittorio Margarita di Napoli in data 16 marzo 2006, repertorio n° 42589, trascritto il 20 marzo 2006 ai nn. 17858/9748. Il tutto così come pervenuto alla parte eseguita con il sopra citato titolo e come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione del perito edile Andrea Casillo con la relazione tecnica datata 7.02.2012 alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

#### **SPESE di GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDOMINIALI.**

Le spese di gestione, manutenzione e condominio non rilevano. Non sussiste gestione condominiale alcuna.

#### **STATO di OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE.**

Il compendio immobiliare pignorato, all'attualità è libero e disabitato.

**PREZZO A BASE D'ASTA e OFFERTA MINIMA**

**LOTTO 1** Il prezzo a base d'asta ribassato corrispondente al valore del bene, è fissato in euro 20.250,00 (dicesi ventimiladuecentocinquanta/00). L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro 15.187,50 (dicesi quindicimilacentottantasette/50).

**MODALITA' di SVOLGIMENTO DELLA VENDITA  
TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE di ACQUISTO**

Le offerte di acquisto devono essere depositate entro e non oltre il giorno 26/febbraio/2025 ore 12:00 presso lo studio del professionista delegato Studio Casillo Russo Dottori Commercialisti Associati & Partners sito in Casoria (Na) Via Eleonora Pimentel Fonseca civico 10. Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 codice civile) possono fare offerte di acquisto. L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 C.p.c. L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo e depositata in busta chiusa anonima, deve contenere:

a) le generalità complete dell'offerente, ovvero:

- a1): nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, dichiarazione sullo stato civile e, se coniugato, sul regime patrimoniale vigente tra i coniugi: in caso di persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità complete del coniuge dell'offerente;
- a2) se l'offerente è persona in età minore l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- a3) se l'offerente è persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante; all'istanza deve essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;
- a4) in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.583 c.p.c., deve entro tre giorni dall'aggiudicazione depositare presso la Cancelleria della sezione esecuzioni/presso lo studio del professionista delegato dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta corredata da procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

b) il numero della procedura esecutiva alla quale l'offerta si riferisce;

c) i dati identificativi dell'immobile (o del lotto) per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base del bene come determinato nella ordinanza di vendita e sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto e delle relative spese (queste ultime nella misura indicata dal delegato), in ogni caso non superiore al termine fissato dal G.E. nella ordinanza di vendita in giorni centoventi dalla aggiudicazione – senza alcuna sospensione feriale-;

f) l'indicazione di eventuali garanzie offerte per il pagamento del prezzo (fidejussione di istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice), con la relativa documentazione asseverativa;

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia estimativa e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

h) l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

**MISURA E MODALITA' DELLA CAUZIONE**

A titolo di cauzione all'offerta deve essere allegata una somma non inferiore al 20% (causa decadenza ultimo esperimento di vendita) del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 1435/2010 R.G.E." ovvero all'ordine del professionista delegato, con l'avvertimento che: detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento

della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace. In alternativa all'assegno circolare, la prestazione della cauzione può aver luogo mediante fideiussione autonoma all'ordine del professionista delegato per un importo pari al ~~cento~~ <sup>dieci 10%</sup> per cento (10%) del prezzo offerto, irrevocabile ed a prima richiesta, da rilasciarsi da banche, società assicuratrice od intermediari finanziari che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che siano sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione, con necessità in tal caso di deposito: di copia della fideiussione rilasciata; di documentazione attestante la natura del soggetto rilasciante la fideiussione e la sottoposizione dello stesso a revisione contabile da parte di società di revisione. All'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. All'atto del deposito della busta chiusa, contenente l'offerta e gli allegati, il professionista delegato ricevente provvederà ad annotare sull'esterno della busta: il nominativo della persona, debitamente identificata, che provvede al deposito (che può essere persona diversa dall'offerente); il nominativo del G.E.; il nominativo del professionista delegato; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la data e l'ora del deposito.

dieci 10%  
[Signature]

### DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte all'udienza stabilita per la vendita - sopra indicata - alla presenza degli offerenti. *In caso di unica offerta*, validamente formulata, di un importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario; in caso di *unica offerta*, validamente formulata, di un importo pari o superiore all'offerta minima (*come sopra determinata*) ma inferiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile e salva la facoltà del professionista delegato di non fare luogo all'aggiudicazione qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Qualora siano validamente formulate più offerte, di importo almeno pari alla offerta minima come sopra determinata, alla data fissata per la vendita si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti presenti. La gara si svolgerà mediante rilanci verbali assumendo quale prezzo base della gara l'importo corrispondente alla offerta più alta formulata; il rilancio dovrà essere effettuato entro tre minuti dalla precedente offerta o rilancio; il rilancio minimo viene sin da ora stabilito dal professionista delegato nella misura di **euro 3000,00**.

All'esito della gara effettivamente espletata, qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente. Qualora invece l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima (*come sopra determinata*) ma inferiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile. Nell'ipotesi in cui la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sia di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta; qualora invece la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima (*come sopra determinata*) ma inferiore al prezzo a base d'asta, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile. Ai fini della comparazione delle offerte sarà ritenuta migliore quella che indicherà il maggior prezzo. In caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo.

In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento in un termine minore. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite e con identico termine per il pagamento, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta in data o ora anteriore. Saranno ritenute inammissibili le offerte: presentate oltre il termine fissato; non accompagnate da cauzione prestata nella entità determinata o con le modalità sopra precisate; formulate per un importo inferiori alla offerta minima sopra specificata; non sottoscritte; prive dell'indicazione del prezzo offerto. L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

**CONDIZIONI GENERALI di VENDITA  
DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA**

La consistenza immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento. La vendita è a corpo e non a misura (*eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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. Qualora l'immobile oggetto della vendita presenti opere abusive realizzate in assenza o difformità di provvedimento amministrativo abilitativo suscettibili di essere sanate con il rilascio di permesso di costruire in sanatoria in forza delle disposizioni di cui all'art.46 D.P.R. 380/2001 e all'art.40 legge 47/1985, l'aggiudicatario, ricorrendone le condizioni di legge, potrà presentare domanda di permesso a costruire in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile.

**MODALITA' di VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Ai fini del versamento del prezzo, l'aggiudicatario può ricorrere ad un finanziamento con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento ai sensi dell'art.585, terzo comma, C.p.c. l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo prezzo, deve depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché gli estremi dello stesso siano indicati nel decreto di trasferimento. Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato.

Nella sola ipotesi in cui la procedura esecutiva sia stata promossa su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (*istituto di credito o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art.58 D.Lgs. 385/1993*), ai sensi dell'art.41 del D.Lgs. 385/1993, l'aggiudicatario (*che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge*) deve versare direttamente al creditore fondiario (*ovvero al cessionario del credito*) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso, nel termine perentorio di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (*ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata*), consegnando al professionista delegato la quietanza di pagamento emessa dal creditore ricevente la somma; qualora il prezzo di aggiudicazione sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario, l'aggiudicatario deve provvedere entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (*ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata*) al versamento del residuo importo eccedente a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze ex *art.587 C.p.c.* In ogni caso l'aggiudicatario, nello stesso termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, dovrà corrispondere anche una somma idonea a coprire le spese di trasferimento e di vendita a suo carico (*ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita*), la cui entità viene provvisoriamente indicata nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale supplemento e ferma in ogni caso la restituzione a rendiconto di quanto in eccedenza versato, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura ovvero all'ordine del professionista delegato. Le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli (*trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile pignorato*) cederanno a carico dell'aggiudicatario; il professionista delegato provvederà alla formale cancellazione per conto e nell'interesse dell'aggiudicatario, salvo espressa dichiarazione di dispensa ad opera di quest'ultimo.

**REGIME FISCALE DELLA VENDITA**

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. "prima casa" e relative pertinenze dalla nota 2 bis dell'art.1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986 -corrispondenti all'imposta di registro nella misura del 2%; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler fruire di siffatte agevolazioni, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità. Ai fini della applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n.266, potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

**PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà, ex art.490, primo comma, C.p.c., come novellato per effetto del D.L. n. 83 del 2015, convertito con modificazioni con legge n. 132 del 2015 a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente:

- a) inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";
- b) per estratto, sul quotidiano "IL Mattino di Napoli", almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- c) per intero, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita e delega, almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- d) a mezzo riproduzione in volantini a uso della pubblicità commerciale, a cura di Aste Giudiziarie In Linea S.p.A., inseriti nelle cassette postali dello stabile in cui è ubicato il bene in vendita e in quelli contigui, almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Si precisa che del presente avviso sarà data comunicazione alle parti del processo esecutivo e sarà inviata copia al debitore. Altre informazioni relative all'immobile pignorato e alla procedura di vendita, la trasmissione agli offerenti di copie o estratti della perizia di stima, l'accompagnamento degli interessati per visionare l'immobile sono attività di pertinenza del custode giudiziario nominato, dott. Francesco Russo, cui gli interessati possono rivolgersi presso lo studio "CASILLO RUSSO Dottori Commercialisti Associati & Partners" sito in Casoria Via Eleonora Pimentel Fonseca civico 10, oppure all'utenza telefonica n. 081/5404454, nei giorni da lunedì a venerdì ore 17,00 - 19,15.

Casoria li , 07 novembre 2024

IL Professionista Delegato  
dott. Francesco Russo