Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

I creditori sono i soggetti legittimati alla rinnovazione della trascrizione, ma se nessuno di loro si attiva l'acquirente può intervenire prima del decreto di trasferimento

La trascrizione del pignoramento ha efficacia ventennale

Prima della scadenza l'aggiudicatario può rinnovare il vincolo impedendo l'estinzione della procedura

L'INTERVENTO

L'efficacia del pignoramento dura un ventennio, per rinnovarla occorre una nuova trascrizione prima della scadenza. Sul tema interviene l'avvocato Viviana Villanova del Foro di Benevento, ecco le sue parole: «Con l'introduzione degli artt. 2668 bis e 2668 ter del codice civile, il legislatore del 2009 ha assegnato un'efficacia limitata nel tempo alla trascrizione delle domande giudiziali, del pignoramento e del sequestro conservativo, e precisamente per venti anni, salva l'eventuale rinnovazione prima della scadenza. La riforma è stata finalizzata a circoscrivere gli effetti delle trascrizioni nelle sole ipotesi in cui, essendo strettamente collegate alla pendenza di un processo (esecutivo, giudiziale o di cognizione) risultano di fatto "funzionali" all'utile conclusione di quest'ultimo.

Rinnovazione prima della scadenza

Per tale motivo il legislatore ha rimesso all'iniziativa di quanti vi abbiano interesse l'eventuale rinnovazione prima della scadenza del venten-

nio, con la conseguenza che l'inerzia dei soggetti legittimati comporta l'inefficacia ipso iure del gravame, manifestandosi di fatto il disinteresse alla conservazione degli effetti utili della trascrizione. Attraverso l'introduzione del termine ventennale si è inteso poi tutelare l'esigenza dei terzi che, consultando i registri immobiliari, hanno necessità di ricavare notizie certe ed escludere potenziali rischi legati alla presenza di eventuali pignoramenti, ipoteche sequestri o altre domande giudiziali.

Nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari, l'introduzione degli artt. 2668 bis e 2668 ter del codice civile ha garantito anche la stabilità della vendita forzata, in quanto la produzione della documentazione ipocatastale, ai sensi dell'art. 567 c.p.c. nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento, consente di individuare la presenza di gravami pregiudizievole che potrebbero risultare opponibili all'eventuale acquirente dell'immobile.

Per il rinnovo basta uno dei creditori

La rinnovazione della trascrizione del pignoramento può essere eseguita, non solo dal creditore precedente, ma anche da qualunque creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, oltre

all'aggiudicatario che vi abbia interesse e si esegue mediante la presentazione al conservatore dei registri immobiliari la copia conforme della nota di trascrizione originaria, accompagnata dalla nota "in rinnovazione", da compilarsi a cura dell'interessato. Ma quali sono le conseguenze della mancata tempestiva rinnovazione della trascrizione del pignoramento in pendenza del processo esecutivo? E quali i possibili pregiudizi per gli aggiudicatari?

Conversione del pignoramento

Interpretando sistematicamente le disposizioni del codice di rito, la giurisprudenza ritiene che la rinnovazione prima della scadenza del ventennio sia necessaria finché non sia intervenuta la trascrizione del decreto di trasferimento con pedissequo ordine di cancellazione dei gravami, compreso quello relativo al pignoramento, ovvero sino all'integrale versamento della somma individuata dal giudice per la conversione del pignoramento, in quanto fino ad allora il bene non può essere ritenuto libero dal vincolo pignoratorio.

E' invece controverso, se ed in che misura il processo esecutivo possa ritenersi proseguibile allorché la trascrizione del pignoramento divie-

FOCUS

E' importante la data

Per gli interessati a partecipare alla vendita forzata è importante conoscere, attraverso la consultazione approfondita della perizia e degli avvisi di vendita, la data di avvenuta trascrizione del pignoramento, per verificarne l'efficacia, soprattutto nel caso di procedure molto risalenti nel tempo. Nelle more dell'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile, infatti, l'aggiudicatario che si accorga dell'imminente scadenza del termine ventennale, può anche eventualmente procedere, a proprie cure e spese, alla rinnovazione della trascrizione del pignoramento, al fine di impedire l'estinzione della procedura esecutiva e salvaguardare il proprio acquisto.

ne inefficace quando, non essendo stato ancora trascritto il decreto di trasferimento, essa non abbia esaurito la sua "funzione" ovvero non sia stata rinnovata.

Quando si estingue il processo

L'orientamento oggi prevalente, che considera il pignoramento come una "fattispecie a formazione progressiva" che si perfeziona con la trascrizione, ritiene che la "scadenza" del termine

di efficacia di quest'ultima, determini il venir meno del pignoramento imponendo la chiusura anticipata del processo. In tale prospettiva, il giudice dell'esecuzione, fino all'intervenuta trascrizione del decreto di trasferimento, può (e deve) verificare la sopravvenuta inefficacia della trascrizione del pignoramento, che impedisce il compimento di qualunque atto esecutivo, compresa l'emissione del decreto di trasferimento, anche se il bene sia stato nel frattempo aggiudicato ma non trasferito, e deve conseguentemente dichiarare l'estinzione del processo in corso».

Le Vendite Giudiziarie

Le vendite giudiziarie a Napoli sono promosse dalla V^a e V^a bis Sezione Espropri e dalla VII^a Fallimentare. Tutti possono partecipare, ad eccezione del debitore. Le notizie relative all'immobile sono reperibili nella perizia di stima di cui il professionista delegato cura la pubblicazione sui siti internet indicati nell'ordinanza di delega. Le notizie relative a ciascuna vendita sono indicate nel cd. "avviso di vendita". Nei termini stabiliti e nel luogo indicato nell'avviso, l'interessato dovrà presentare l'offerta di acquisto in busta chiusa completamente in bianco (senza alcuna annotazione). All'atto del deposito della busta, il professionista delegato ovvero la persona da lui designata provvederà ad annotare all'esterno la data e l'ora del deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione e del delegato alla vendita, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e il nome di chi provvede materialmente al deposito, previa identificazione. L'offerta deve contenere le generalità complete dell'offerente, il numero della procedura alla quale si riferisce, i dati identificativi dell'immobile o del Lotto per il quale si intende partecipare; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia; il termine del pagamento del prezzo e

delle spese (queste ultime nella misura che sarà indicata dall'avvocato delegato), non superiore a giorni centoventi giorni dalla aggiudicazione ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta; l'indicazione della somma da versare a cauzione che non può essere inferiore ad un decimo del prezzo offerto; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria e notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile. In caso di presentazione di unica offerta valida: - se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta; - se l'offerta è inferiore al valore d'asta indicato nei limiti del quarto, l'offerta sarà accolta, salvo che il professionista delegato non ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ovvero siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc. In caso di presentazione di più offerte valide, si procederà alla gara ex art. 573 cpc sulla base dell'offerta più alta (individuata tenendo conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa) mediante rilanci verbali con le

modalità di cui all'art. 581 cpc. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunemente inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 e 589 cpc. Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 e 589 cpc, 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. L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, o entro il più breve termine da lui indicato, il saldo del prezzo e l'importo delle spese. Il Giudice emanerà il decreto di trasferimento e l'ordine di cancellazione delle pregiudizievole gravanti l'immobile. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, il Giudice dichiara la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione. Se l'immobile risulta in violazione delle norme urbanistiche, l'aggiudicatario potrà presentare, a sua cura e spese, domanda di concessione in sanatoria, entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento.

Tribunale di Napoli Nord

ESECUZIONI IMMOBILIARI

ABITAZIONI E BOX

ESEC. IMM. 437/2016 R.G.E.

G.E. dr. Auletta il delegato, Dott. Tullio Pannella, il 6 febbraio 2019 alle ore 10,30, presso il Tribunale di Napoli Nord, sito in Aversa, alla Piazza Trieste e Trento, nell'aula assegnata ai professionisti delegati, presso la sezione delle esecuzioni immobiliari, procederà alla vendita senza incanto: Lotto Unico: quota 1/1 della piena proprietà di appartamento sito in Frattamaggiore, alla Via Ignazio Muti 20, riportato presso il NCEU di Frattamaggiore al figl. 2, p.la 1453, sub. 3, ctg. A/2, cl. 5; vani 6, piano 1, scala A, r.c. 464,81. L'immobile è stato realizzato in virtù della licenza edilizia n. 1854 del 1975, da successiva licenza edilizia n. 2304 del 1977, in variante alla licenza edilizia n. 1854 del 1975 e da concessioni edilizie in sanatoria n. 267 e n. 268 del 1998. La licenza edilizia n. 1854 del 1975 e la successiva licenza edilizia n. 2304 del 1977, in variante alla licenza edilizia n. 1854 del 1975, riguardano l'immobile oggetto del pignoramento. L'immobile, attualmente è occupato dall'esecutato, presenta delle difformità, alcune sanabili, altre non sanabili. Prezzo base d'asta € 160.400,00. Rilancio minimo € 5.000,00. Deposito offerte in bollo entro il 05/02/2019, ore 12,00, c/o la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Napoli Nord con copia documento e A/C - N.T. 10% prezzo offerto, quale cauzione, intestato a "Tribunale di Napoli Nord - procedura esecutiva N. 437/2016 R.G.E.". Informazioni e fascicolo c/o: studio del delegato/custode, Dott. Tullio Pannella tel. 081/5797071 (giorni dispari h. 16-18); sito www.astegiudiziarie.it (cod. A1465378)

ESEC. IMM. n. 05/2017 R.G.E.

Prof. delegato Avv. Marialuisa Isabella. Vendita senza incanto: 23/01/2019 ore 10:30 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa (CE) Piazza Trieste e Trento presso "Castello Aragonese". **Lotto unico - Comune di Sant'Antimo (NA) Via A Vivaldi, 23.** Piena ed intera prop. di appartamento al p. 2°, composto da ingresso, cucina, 3 camere da letto, bagno, corridoio e balcone (sul quale sono stati ricavati un vano ripostiglio ed un vano adibito a cucinotto). Occupato dall'esecutato, vi è ordine di liberazione. **Prezzo base Euro 74.000,00 (Offerta Minima Euro 55.500,00).** Info presso delegato nonché custode giudiziario tel./fax 0823 352588 e su www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it e www.corteappello.napoli.it (Cod. A1464058)

ESEC. IMM. n. 105/2016 R.G.E.

Lotto Unico Comune di Cardito (NA) Via Don Saverio Caporaso, 6. Piena prop. appartamento p. secondo composto da cucina soggiorno, cinque camere, quattro bagni e doppio balcone; è diviso in due unità indipendenti risultanti dalla chiusura del disimpegno, una delle quali occupata dall'esecutato, l'altra occupata senza titolo. Vi è ordine di liberazione. **Prezzo Base Euro 177.000,00 (Offerta Minima Euro 132.750,00).** Prof. delegato e custode Avv. Carmela D'Angelo - Vendita senza incanto: 23/01/2019 ore 09:00 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa alla Piazza Trieste e Trento "Castello Aragonese". Info presso delegato tel. 3474896034, 0818906409, su www.asteanunci.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it.

ESEC. IMM. n. 170/15 R.G.E.

Prof. delegato Avv. Enrico Frezza. Vendita senza incanto: 23/01/2019 ore 11:00 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa (CE) Piazza Trieste e Trento presso "Castello Aragonese". **Lotto unico - Comune di Gricignano di Aversa (CE) Via Pietro Nenni, angolo con Via Fogar.** Piena ed intera prop. di appartamento

su due livelli, piano secondo e terzo, con annesso locale autorimessa al piano interrato. Occupato dagli esecutati e vi è ordine di liberazione. **Prezzo base Euro 126.375,00 (Offerta Minima Euro 94.782,00).** Info presso delegato nonché custode giudiziario tel. 0823.796107 - cell. 333.4047904 e su www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it e www.corteappello.napoli.it (Cod. A429416).

ESEC. IMM. n. 285/2016 R.G.E.

Lotto Unico Comune di Afragola (NA) via Sacri Cuori, n. 6. Piena prop. Appartamento al piano primo e vano al piano terra. L'appartamento è composto da tre camere, locale, w.c. e corridoio di disimpegno. Il vano a piano terra si compone di unico ambiente destinato a soggiorno-cucina. Vi sono difformità edilizie come da avviso di vendita. Occupati dall'esecutato. **Prezzo Base Euro 52.890,00, Offerta Minima Euro 39.668,00, rilancio minimo Euro 2% prezzo di partenza.** Offerte di acquisto c/o Cancelleria Esecuzioni Imm.r Tribunale di Napoli Nord entro le 13 del 15/01/2019. Prof. delegato Avv. Lucio Basillone - Vendita senza incanto: 16/01/2019 ore 12:30 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa alla Piazza Trieste e Trento "Castello Aragonese". Info presso delegato/custode giudiziario tel. 3381726874, su www.asteanunci.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it

ESEC. IMM. n. 357/16 R.G.E.

Prof. delegato Avv. Aristodemo Bosco. Vendita senza incanto: 23/01/2019 ore 12:30 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa (CE) Piazza Trieste e Trento presso "Castello Aragonese". **Comune di Sant'Arpino (CE) Lotto 2 - Via Irma Bandiera, 10.** Quota pari ad 1/4 della piena prop. di locale deposito al piano seminterrato del fabbricato B, composto da ampio locale al rustico e locale caldaia/serbatoi. Non occupato da persone ma da materiali edili e da alcune auto. **Prezzo base Euro 6.000,00 (Offerta Minima Euro 4.500,00).** **Lotto 3 - Via Nino Bixio, 11.** Piena prop. di box auto piano terra di ca. mq. 26. Non occupato da persone ma da una vecchia roulotte. **Prezzo base Euro 8.000,00 (Offerta Minima Euro 6.000,00).** Info presso delegato nonché custode giudiziario tel. 0823 589110 e su www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it e www.corteappello.napoli.it (Cod. A1465489, A1465490).

ESEC. IMM. n. 387/2015 R.G.E.

Lotto Unico Comune di Giugliano in Campania (NA) via S. Ignorale 72, loc. Lago Patria. Piena prop. appartamento int. 2. rialzato ed. "B" composto da soggiorno con angolo cottura, camera con cabina armadio, camera con bagno, bagno di servizio, balcone ed annessa corte esclusiva retrostante ca mq 240 ove presente una piscina. Garage p. seminterrato mq 25, cantinola p. seminterrato mq 4, posto auto scoperto p. terra mq 11. Occupato dagli esecutati, vi è ordine di liberazione. **Prezzo Base Euro 138.071,62 (Offerta Minima Euro 103.554,00).** Offerte di acquisto c/o Cancelleria Esecuzioni Imm.r Tribunale di Napoli Nord entro le 12 del 22/01/2019. Prof. delegato Avv. Loredana Palumbo - Vendita senza incanto: 23/01/2019 ore 10,00 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa alla Piazza Trieste e Trento "Castello Aragonese". Info presso delegato/custode giudiziario tel. 0823/986044 cell. 338/3998447, su www.asteanunci.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it

ESEC. IMM. n. 562/15 R.G.E.

G.E. A. Auletta. Il delegato e custode Avv. Rosanna Raia, venderà senza incanto il 16/01/19 alle ore 13 c/o Tribunale Civile di Napoli Nord nell'aula adibita alle vendite immobiliari, il seguente immobile sito nel Comune di Villaricca (NA) al Corso Italia, 228, **Lotto Unico: piena proprietà di un villino indipendente** riportato nel C.F. del Comune di Villaricca (NA) al foglio 2, p.la 662, sub 5, categoria A/7, vani catastali 12, R.C. euro 1.115,55. **Prezzo base ribassato € 186.300,00 - Offerta minima € 139.725,00 - rialzo in caso di gara € 5.000,00.** Il cespite è attualmente occupato dal debitore esecutato, vi è ordine di liberazione immobiliare. Offerta di acquisto con domanda in bol-

lo, copia del documento e cauzione 10% prezzo offerto con A/C NT, da depositarsi in busta chiusa entro il 15/01/19 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 c/o la Cancelleria dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Napoli Nord. Ordinanza, avviso di vendita e relazione di stima su www.asteanunci.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche - Info in cancelleria e Avv. Rosanna Raia Tel. fax.0817347335.

ESEC. IMM. n. 595/14 R.G.E.

Prof. delegato Avv. Anna Fiorentino. Vendita senza incanto: 23/01/2019 ore 12:00 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa (CE) alla Piazza Trieste e Trento presso "Castello Aragonese". **Lotto unico - Comune di Melito di Napoli (NA) Via 2 Giugno, 4.** Piena prop. di appartamento al p. 3° composto da ampio ingresso, salone, cucina, 3 camere, 2 wc, corridoio-disimpegno, ampio balcone, posto auto in corte comune. Occupato dall'esecutato. Occupato dall'esecutato. **Prezzo base Euro 84.094,00 (Offerta Minima Euro 63.071,00).** Info presso delegato nonché custode giudiziario, tel. 0823.210474 cel. 333.8868739 e su www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it e www.corteappello.napoli.it (A404292).

ESEC. IMM. n. 681/14 R.G.E.

Prof. delegato Avv. Brigida Miola. Vendita senza incanto: 23/01/2019 ore 11:30 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa (CE) P.zza Trieste e Trento presso "Castello Aragonese". **Lotto unico - Comune di Casoria (NA) Via Crescenzo Casillo, 22.** Piena prop. di appartamento al p. 5°, int. 20, composto da soggiorno, cucina, 2 camere da letto, disimpegno, 2 bagni, ripostiglio e 2 balconi oltre lastrico solare al p.6° e locale box al p. terra. Occupati dagli esecutati. Sono presenti difformità (v.avviso). **Prezzo base Euro 95.063,00 (Offerta Minima Euro 71.298,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 1.425,96. Info presso delegato nonché custode giudiziario, tel. 0823.939225 e su www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it e www.corteappello.napoli.it (A408772).

ESEC. IMM. n. 703/2014 R.G.E.

Lotto unico. Piena Proprietà di appartamento in Giugliano in Campania (NA) alla via Colonne n° 72/74, primo piano, cat. A/2, 6 vani catastali, composto da cucina, soggiorno, tre camere e due bagni, di cui uno interno alla stanza da letto sul lato nord, di altezza interna netta ml 2,95, confina a sud con via Colonne, a nord, est e ovest con proprietà aliene. La superficie utile è di mq 123,00. La superficie commerciabile è pari a mq 143,96. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale. Il fabbricato di cui è parte è stato realizzato in data antecedente il 1 settembre 1967 nella sua originaria consistenza ed ampliato nell'anno 1980 in assenza di autorizzazione. Occupato da debitore esecutato e famiglia. **Prezzo Base Euro 77.625,00, Offerta Minima Euro 58.218,75 Rilancio minimo caso di gara Euro 1.500,00.** Professionista delegato e custode Dott. Mauro Capuano - Vendita senza incanto: 16/01/2019 ore 9:30 c/o Tribunale Civile di Napoli Nord, in Aversa (CE), Piazza Trieste e Trento presso "Castello Aragonese". Deposito offerte busta chiusa e in bianco nell'orario di apertura al pubblico, entro il giorno che precede la vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, del Tribunale di Napoli Nord, in Piazza Trieste e Trento ad Aversa. Maggiori informazioni presso delegato/custode giudiziario, dott. Mauro Capuano tel. 081/552.03.98, email mauro.capuano@hotmail.it, su www.astegiudiziarie.it (Cod. A394328); www.tribunale.napolinord.giustizia.it e www.corteappello.napoli.it.

ESEC. IMM. n. 706/14 R.G.E.

Prof. delegato Avv. Ugo Greco. Vendita senza incanto: 23/01/2019 ore 13:00 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa (CE) Piazza Trieste e Trento presso "Castello Aragonese". **Lotto unico - Comune di Arzano (NA) Via IV Traversa di Galileo Galilei, 14.** Piena prop. di appartamento al p. 2°, int. 5, composto da ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere da letto, disimpegno,

servizio igienico, oltre 2 balconi di ca. mq. 8 e un ripostiglio e locale caldaia realizzati sul balcone. Occupato dall'esecutata e dai genitori della medesima. Presenti difformità urbanistiche. **Prezzo base Euro 87.750,00 (Offerta Minima Euro 65.815,00)** in caso di gara aumento minimo Euro 3.000,00. Info presso delegato nonché custode giudiziario tel. 0815786800 - 3473798495, dal lun. al ven. h. 16-19 e su www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it e www.corteappello.napoli.it (A367796).

PROC. ESEC. IMM. 346/2015 RGE

GE dott. Auletta Lotto Unico: piena proprietà appartamento in Giugliano In Campania Via Antica Giardini, Parco "G.B. Futura", piano terra. superficie complessiva di circa 60 mq oltre balconi ed area esterna esclusiva. Prezzo base euro 64.730,00 - offerta minima presentabile euro 48.547,50 (pari al 75% del prezzo base) Vendita senza incanto a cura dell'avv. Giorgia Viola il 30 gennaio 2019 ore 11,00 c/o Tribunale Di Napoli Nord-aula assegnata ai professionisti delegati. Offerta acquisto in busta chiusa in bianco-cauzione 10% prezzo offerto con A/C - NT all'ordine "Trib. Napoli Nord Proc. Esec RGE 346/2015" entro il giorno 29 gennaio 2019 nell'orario di apertura al pubblico, c/o cancelleria delle esecuzioni immobiliari del tribunale di Napoli Nord Offerte minime in aumento in caso di gara: euro 3.000,00 Avviso, ordinanza di delega e perizia di stima www.asteanunci.it Informazioni in cancelleria o presso delegato (avv.giorgiaviola@libero.it - tel. 081 18858628).

PROC. ESEC. IMM. 534/2014 RGE

GE dott. Lojodice Lotto 1: Appartamento in Orta D'Atella alla via Buonarroti n. 23, posto al piano rialzato della superficie utile interna di mq 92,36, composto da soggiorno, cucina, n. 3 camere da letto, disimpegno, n.2 bagni e ripostiglio, balconi e terrazzo. Presenti difformità, solo in parte sanabili. **Prezzo Base Euro 53.450,00 - offerta minima presentabile euro 40.087,50 (pari al 75% del prezzo base)** lotto 4: box auto in Orta D'Atella alla Via Lampitelli n. 16 (ex Via del Purgatorio snc), posto al piano seminterrato. Necessaria regolarizzazione catastale a carico aggiudicatario. **Prezzo Base Euro 7.320,00 - offerta minima presentabile euro 5.490,00 (pari al 75% del prezzo base)** Vendita senza incanto a cura dell' Avv. Giorgia Viola il 30 gennaio 2019 ore 11,00 c/o Tribunale di Napoli Nord - aula assegnata ai professionisti delegati. Offerta acquisto in busta chiusa in bianco-cauzione 10% prezzo offerto con a/c - nt all'ordine "Trib.napoli nord proc. Esec. RGE 534/2014" entro il giorno 29 gennaio 2019 nell'orario di apertura al pubblico, c/o cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Napoli Nord Offerte minime in aumento in caso di gara: euro 4.000,00 per il lotto 1 ed euro 1.000,00 per il lotto 4. Avviso, ordinanza di delega e perizia di stima www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it e www.corteappello.napoli.it (A414997, A415000) Informazioni in cancelleria o presso delegato (avv.giorgiaviola@libero.it - tel. 081 18858628)

IMMOBILI INDUSTRIALI E COMMERCIALI

ESEC. IMM. n. 121/14 R.G.E.

Prof. delegato Avv. Marialuisa Isabella. Vendita senza incanto: 23/01/2019 ore 10:30 c/o Tribunale di Napoli Nord, in Aversa (CE) Piazza Trieste e Trento presso "Castello Aragonese". **Comune di Casoria (NA) Via Giuseppe Verdi: Lotto 1 - civ. 13-15-17.** Piena ed intera prop. di locale commerciale al piano terra con piccola zona sopralcanta. Occupato dall'esecutato. **Prezzo base Euro 95.625,00 (Offerta Minima Euro 71.719,00).** **Lotto 2 - civ. 3-5.** Piena ed intera prop. di locale commerciale al piano terra. Occupato dall'esecutato. **Prezzo base Euro 90.150,00 (Offerta Minima Euro 67.613,00).** Info presso delegato nonché custode giudiziario tel. 0823 352588 e su www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it e www.corteappello.napoli.it (Cod. A410054, A410055)