

TRIBUNALE DI NAPOLI V SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E : dott. MONTEFUSCO

AVVISO DI VENDITA

L'avv. Ermanno Restucci, nominato custode e delegato alla vendita con ordinanza emessa dal G.E. dott. Attanasio del Tribunale di Napoli ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., nella procedura esecutiva RGE 256/2008 , anche in forza del provvedimento reso in data 31/03/2022 e delle successive integrazioni dal sig. GE dott. Montefusco

AVVISA

Che il giorno 31 ottobre 2024 alle ore 11,00 con il prosieguo in Napoli alla Via Dei Greci n. 36 è fissata la **vendita senza incanto** degli immobili pignorati in seguito meglio descritti e alle condizioni riportate.

NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

Lotto 3:

In

Locale box di mq 21 ubicato sito in Mugnano di Napoli alla Via E. Montale n. 32, al piano sottostrada contraddistinto dal numero interno sette.

In catasto al folio 6 particella 378 sub. 92

Confini: box interno 6, corridoio di disimpegno e box interno 8.

Prezzo base ribassato : €10.500,00 (diciamilacinquecento /00)

Offerta minima: € 7.875,00 (settemilaottocentosettantacinque/00)

Offerte in aumento: € 2.000,00 (duemila/00)

Lotto 4

Posto auto scoperto ubicato sito in Mugnano di Napoli alla Via E. Montale n. 32,al piano terra di mq 9

Confini: posto auto n. 7, corsia di manovra e posto auto n. 5

Prezzo base: 4.200,00 (quattromiladuecento/00)

Offerta minima: 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00)

Offerte in aumento: € 2.000,00.

In catasto al folio 6 particella 378 sub. 128

Agli effetti della Legge 47/85 e della normativa vigente dalla perizia del

C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, risulta che il fabbrica-to

di cui fanno parte i beni risulta costruito in forza delle concessioni edilizie

nn 77/96 e 78/96 rilasciate in date 20/06/1997 .

Vi sono delle difformità tra i rilievi planimetrici eseguiti dal CTU e la pla-

nimetria catastale.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.

46 del vigente testo unico sull'edilizia (D.P.R. n. 380/2001) ed all'art.40, VI

comma della citata Legge n. 47/85 e di ogni altra norma vi-gente.

STATO DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono occupati dalla debitrice.

PROVENIENZA

Dalle ispezioni ipotecarie si evince che l'immobile è pervenuto alla debitrice

esecutata per atto Notar Iazzetti del 16 aprile 2003 trascritto il 22 aprile 2003

ai nn. 16882/12262

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

L'offerta di acquisto dovrà redigersi con domanda in bollo dell'importo vi-

gente da depositarsi, nei tre giorni precedenti la data fissata per l'esperi-

mento di vendita dalle ore 16:30 alle ore 19:00, in busta chiusa (che può es-

sere depositata da chiunque) senza alcuna annotazione da parte degli

interessati, presso lo studio del delegato avv. Ermanno Restucci in Napoli alla
Via Dei Greci 36.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è
ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a
mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma.

L'offerta scritta- irrevocabile salvo quanto previsto all'art. 571 c.p.c.- dovrà
contenere:

a - Le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di na-
scita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dell'offerente,
se coniugato, allegando eventualmente estratto di matrimonio con annota-
zioni o certificato di stato libero e recapito telefonico); se l'offerente è mino-
renne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del
Giudice Tutelare; se l'offerente è persona giuridica, o un ente dotato di per-
sonalità giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede,
partita Iva o codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresen-
tante, ed all'offerta dovrà essere allegato certificato, in corso di validità, rila-
sciato dal registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla
rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante, che dovrà essere
munito di valido documento di identità; in caso di offerta per persona da no-
minare l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c, dovrà entro tre giorni
dall'incanto dichiarare, presso lo studio del professionista delegato in Napoli
alla Via Dei Greci 36 depositando il relativo mandato di data anteriore alla
gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta;

b - Fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità;

c- Numero della procedura esecutiva alla quale l'offerta si riferisce;

	d -Dati identificativi dell'immobile per il quale si intende partecipare;	
	e - L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un	
	quarto al valore ex art. 568 c.p.c., a pena d'inefficacia dell'offerta;	
	f -Il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a	
	centoventi giorni dalla aggiudicazione;	
	g -Assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Napoli E.I.	
	256/2008 Avv. Ermanno Restucci per un importo pari al 15% del prezzo of-	
	ferto a titolo di cauzione; la cauzione sarà trattenuta in caso di mancato ver-	
	samento del saldo prezzo nel termine sopra indicato;	
	h -Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della	
	certificazione notarile/ipotecaria di essere edotto dello stato di fatto e di di-	
	ritto dell'immobile.	
	Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine	
	fissato (ex art. 569 3° comma) , se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base	
	o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nella ordinanza	
	di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.	
	Saranno escluse le offerte che prevedano un termine per il pagamento del	
	prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese superiore a 120 giorni.	
	L'offerta minima presentabile dal partecipante potrà essere inferiore fino ad	
	un quarto rispetto al prezzo base fissato nel presente avviso di vendita (nel	
	senso che l'offerta sarà valida se indica un prezzo inferiore a:	
	euro 7.875,00 per il lotto 3;	
	euro 3.150,00 per il lotto 4 ;	
	Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immo-	
	bile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il	
		4

prezzo è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c..

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c., se vi sono più offerte, il professionista delegato invia in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta mediante rilanci verbali di cui all'art. 581 c.p.c. con un rilancio minimo da formalizzarsi entro tre minuti dal precedente rialzo.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

euro 2.000,00 per il lotto 3

euro 2.000,00 per il lotto 4

L'offerta più alta determinerà il prezzo di aggiudicazione.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista delegato non farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La consistenza immobiliare in oggetto sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si troverà al momento del decreto di trasferimento, con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta per alcun motivo. Pertanto 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 – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o, 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.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di centoventi giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è diventata definitiva, detratta la cauzione. Il saldo prezzo dovrà essere corrisposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato Tribunale di Napoli E.I. 256/2008 Avv. Ermanno Restucci. Qualora il credito vantato dal creditore proceda e/o intervento (banca o cessionario del credito) sia di natura fondiaria, ai sensi dell'art. 41 della nuova legge bancaria (D. Lgs. 1 settembre 1993 n.385) l'aggiudicatario, qualora non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge, dovrà versare direttamente alla banca mutuante o istituto creditore la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di

questo nel termine di centoventi giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è diventata definitiva, consegnando al Professionista Delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità viene fissata nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione), a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato Tribunale di Napoli E.I. 256/2008 Avv. Ermanno Restucci.

Il prezzo del 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 incapiante, 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 l'aggiudicazione 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 somme erogate in favore della procedura.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle edificazioni abusive, circa le

quali, se ricorrono 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 dell'art. 40 co. 6L 47/1985.

L'acquirente dell'immobile, facente parte di un condominio, ai sensi dell'art. 63 disp. att. C.c. resta obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

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

-per affissione, per tre giorni continui, nell'albo del Tribunale di Napoli

-per estratto sul quotidiano "IL MATTINO – Ed Napoli" almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;

-sul sito internet www.astegiudiziarie.it; Rete Aste Real Estate , Internet Casa.it, Idelista, Kijiji.it

Per ogni informazione rivolgersi al professionista delegato Avv.to Ermanno Restucci con studio in Napoli alla Via Dei Greci n. 36 tel 0815520600 ed in particolare tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o da Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio o presso il luogo indicato nel presente avviso, sotto la sua responsabilità.

Il Professionista delegato

