

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE. 532/2019

GE DR.SSA FABRIZIA FIORE

III° AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

L'avv. Fabio Liguori, delegato ai sensi dell'art. 591 bis cpc, in esecuzione dell'ordinanza del G.E. del Tribunale di Napoli Nord Sezione Esecuzioni Immobiliari, dr.ssa Fabrizia Fiore emessa in data 24/07/2022 nella procedura esecutiva immobiliare RGE 532/2019

AVVISA

-che il giorno 12 marzo 2025 alle ore 09.30 e seguenti si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE (CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA) davanti a sé stesso, presso il suo studio sito in Giugliano in Campania alla Via S. Teresa D'Avila n. 7 dell'immobile pignorato come di seguito descritto ed al prezzo base d'asta di seguito indicato. Si precisa che, in tali circostanze di tempo e di luogo, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime ed, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

La vendita avverrà alle seguenti

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il gestore della vendita telematica è la società ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.fallcoaste.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato avv. Fabio Liguori

L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) ed a cui è possibile accedere anche dal portale della vendita telematica (<https://www.fallcoaste.it>), previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo, autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara. Eseguito l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita) e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria come di seguito specificata.

La vendita avrà 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, 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

REQUISITI DELL'OFFERTA

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 sarà allegata:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita aperto e dedicato al Tribunale di Napoli Nord e recante l'IBAN: IT71X0306911884100000010203 dell'importo della cauzione;

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 minorenni 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) andrà sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) andrà direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

-, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: 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 domi-

nio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i si-

stemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15,

primo comma, D.M. n. 32 del 2015 che si verifichino nell'ultimo giorno utile,

l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguen-

te indirizzo di posta elettronica certificata fabioliguori@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 intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di

accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale

eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presenta-

zione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione

dell'offerente alle operazioni di vendita;

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro le ore 23:59 del giorno 11

marzo 2025

CAUZIONE, REQUISITI E MODALITA'

L'importo della cauzione pari al 10 % del prezzo offerto sarà versato necessariamente

in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del

gestore della vendita aperto e dedicato al Tribunale di Napoli Nord recante l'IBAN:

IT71X0306911884100000010203;

- che il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. rge. 532/2019, lotto n.1, ver-

samento 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, pre-

vio espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata;

- che, in caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione

verrà restituito - previo impulso del delegato – a cura del gestore della vendita tele-

matica 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;

- che l’importo della cauzione dell’offerente aggiudicatario verrà versato a

cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa

indicazione da parte del delegato all’interno dell’area riservata del portale del gesto-

re, dell’IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

La cauzione per un importo pari al 10%, del prezzo offerto, dovrà essere versata con

le modalità telematiche di seguito riportate e sarà trattenuta in caso di rifiuto

dell'acquisto.

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita tele-

matica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai pro-

fessionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato;

- le buste telematiche contenenti le offerte non siano aperte se non al momento

dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche abbia luogo tramite

l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, acce-

dendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – al-

meno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione

effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettroni-

ca certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

- nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato

provvederà a verificare sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del ri-

scontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In

caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il

gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione ver-

sata.

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;

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

Il professionista delegato preliminarmente verificherà l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali di cui agli artt. 571 e seguenti cpc e all'esito procederà all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri di seguito indicati.

In caso di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, sia che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione. Nel secondo caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali.

In caso di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà:

a) anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità

telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);

b) all'esito della 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 nei seguenti termini:

il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; 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) il professionista procederà infine come segue:

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;

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 deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita tele-

matica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai pro-

fessionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato;

- le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non 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;

- e nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte 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.

In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata.

Inoltre il professionista:

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;

- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle opera-

zioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire

automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

- La gara tra gli offerenti abbia luogo con la modalità della gara telematica

asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente

on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo

di durata della gara in misura non inferiore a quella che il delegato fisserà nell'avviso

di vendita; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni

rilancio effettuato;

- la gara avrà la seguente durata:

la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche

di ammissibilità delle offerte;

la gara avrà termine alle ore 11.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il

professionista abbia avviato la gara;

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza

della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per

consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a

mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un

massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di

QUATTRO ORE).

la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi);

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;

- una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);

- le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo 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 in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni (termine maggiorato del periodo di sospensione feriale) dalla

data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (e anche nel caso in cui nell'offerta

non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di NAPOLI NORD- procedura esecutiva n. RGE 532/2019" ovvero con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di NAPOLI NORD, i cui dati saranno forniti dal professionista delegato, precisando, con riferimento al bonifico, che-ai fini della tempestività del versamento –si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Il professionista proceda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita, 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 avrà 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;

e per l'effetto il professionista delegato dovrà operare il versamento in favore del creditore fondiario nei termini sopra indicati e con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente intestato alla procedura;

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario deposita una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa 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 redige prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza all'esito della liquidazione da parte del Giudice dell'esecuzione; il professionista delegato è autorizzato a chiudere il conto relativo al fondo spese ed alla restituzione dell'eventuale supero all'aggiudicatario, detratte le spese di chiusura del conto.

CONDIZIONI GENERALI DELL'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 : i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; ii) a 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; iii) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento;

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata con le modalità di seguito indicate:

1) la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. sia eseguita, in giorno festivo, sul quotidiano "Il Mattino", edizione locale,

2) L'estratto da pubblicare sul quotidiano deve riportare i seguenti dati: numero della procedura esecutiva; numero del lotto; diritto oggetto della vendita forzata (proprietà piena o nuda, quota indivisa, usufrutto o altro); ubicazione del bene (comune, quartiere, frazione o località, via o piazza e numero civico, piano); tipologia (ad es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); descrizione sommaria (consistenza espressa in mq. e/o in numero di vani); stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile); notizie urbanistiche essenziali (presenza o assenza di concessione edilizia, eventuale sanabilità); prezzo-base della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; termine e luogo di presentazione delle offerte; data, ora e luogo della vendita; nome e recapito telefonico del professionista delegato alla vendita, nonché nome e recapito telefonico del custode giudiziario; il sito Internet dove è pubblicata l'ordinanza di delega, l'avviso di ven-

dita e la relazione di stima (coi relativi allegati); il luogo dove possono acquisirsi al-

tre informazioni. Andranno in ogni caso omesse le generalità dell'esecutato, nel ri-

spetto di quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy;

a) al riguardo, l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e

gli allegati fotografici e planimetrici siano inseriti sul detto sito Internet almeno 60

giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto,

mentre la pubblicazione dell'avviso d'asta sul quotidiano deve avvenire almeno 45

giorni prima del termine stesso; la pubblicità commerciale si svolga anche mediante

distribuzione almeno 20 giorni prima - ai residenti nelle adiacenze del bene pignorato

- di n. 500 missive non nominative contenenti l'annuncio della fissata vendita (preci-

samente, 500 missive per ogni lotto dislocato in città diverse o in quartieri diversi

della stessa città);

d) gli adempimenti indicati – pubblicità sul quotidiano, su Internet e attraverso mis-

sive commerciali - siano materialmente eseguiti dalla soc. ZUCCHETTI SOFT-

WARE GIURIDICO SRL a seguito di richiesta alla stessa da parte del professionista

delegato (e-mail aste@fallco.it), facendole pervenire, in forma diretta e senza ausilio

di terzi soggetti, la cennata documentazione (ordinanza di delega, avviso di vendita e

relazione di stima con allegati anche fotografici completi) almeno 75 giorni prima del

termine per la presentazione delle offerte; detta richiesta del professionista delegato

alla soc. Aste Giudiziarie In Linea spa dovrà avvenire con una delle seguenti modali-

tà: 1) email: aste@fallco.it , 2) n. 0444 346211

La società ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL provvederà alla pubblica-

zione dell'avviso di vendita e dei documenti collegati sui seguenti siti:

www.fallcoaste.it

b) il professionista delegato trasmetta alla società stessa la documentazione da pubblicare preventivamente epurata delle generalità dell'esecutato e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, e, inoltre, egli verifichi anche la esattezza della pubblicità effettuata su internet e carta stampata;

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

BENI IN VENDITA

La vendita avrà luogo in un unico lotto, costituito dall'immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO: – Abitazione di tipo civile sito in Mugnano di Napoli VIA GIUSEPPE ROMITA n. 6 , foglio 5 ,Particella 624 Sub 3 : Appartamento posto al piano primo di un edificio plurifamiliare, non costituito in condominio. Questo risulta composta da n°4 vani catastali e nello specifico, le funzioni sono così ripartite: - zona giorno: alla quale si accede in maniera diretta dal vano di ingresso, tramite una scala a servizio di tutte le unità immobiliari presenti. In unico ambiente risulta declinato sia il vano cucina che salone, il quale è dotato di un'ampia finestratura, con affaccio sul balcone, la quale fornisce un'ampia luminosità all'ambiente rendendolo molto godibile e gradevole; - zona notte: nettamente distaccata rispetto alla zona giorno, tramite un vano che conduce in un disimpegno attraverso il quale sono raggiungibili le due

camere da letto ed il vano servizio igienico;

Il fabbricato, nei suoi elementi esterni, versa in uno stato conservativo scadente, di contro, l'interno dell'immobile oggetto di esecuzione versa in uno stato conservativo medio.

Gli spazi interni sono ben tenuti, le pareti sono intonacate e tinteggiate, di contro le superfici destinate ad accogliere i servizi igienici sono rifinite con rivestimenti ceramici tali da garantire un idoneo stato di igiene e salubrità degli ambienti. Gli infissi interni sono in legno, a battente, singolo per gli spazi interni e doppio per quello che da sull'esterno. Si specifica che questi sono rivestiti con persiane napoletane in ferro, tali da garantire una maggiore sicurezza per l'immobile.

PREZZO BASE €. 62.385,80 (sessantaduemilatrecentoottantacinque/80)

OFFERTA MINIMA: €. 46.789,35 (quarantaseimilasettecentoottantanove/35)

RILANCIO MINIMO: €. 2.000,00 (duemila/00)

In punto, ci si riporta integralmente alle risultanze della perizia tecnica d'ufficio e dei relativi allegati, che si invita espressamente a consultare per una compiuta descrizione del bene e delle vicende inerenti la normativa urbanistica e la regolarità edilizia, stante la difformità delle consistente superficiali interne con quelle riportate in planimetria catastale, sul sito internet www.fallcoaste.it. (cfr. paragrafo "Pubblicità" del presente avviso di vendita).

Ogni ulteriore e maggiore informazione relativa alla presente vendita potrà essere richiesta al professionista delegato e custode giudiziario, avv. Fabio Liguori (cell.3928950200).

Il professionista delegato

(Avv. Fabio Liguori)