

TRIBUNALE DI NAPOLI

R.E. 1007/2016

AVVISO DI VENDITA

La Dottoressa Olga Orecchio, con Studio in Napoli alla Via Santa Lucia n. 20, delegata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Maria Ludovica Russo con ordinanza del 4 luglio 2017, e rinnovata in data 2 dicembre 2024 – pubblicata sul sito Internet www.astegiudiziarie.it – nel procedimento di espropriazione immobiliare R.E. 1007/2016 dinanzi al Tribunale di Napoli,

c o n t r o

i signori

Omissis

e

Omissis

ad istanza di

Artemide Spe s.r.l. con sede in Milano alla Via San Prospero n° 4

rende noto a

- 1) – **Artemide Spe s.r.l.** domiciliata c/o lo studio legale dell'Avv. Angelo Simioli in via Miguel Cervantes n° 55/27, 80133 Napoli;
- 2) – **Omissis**;
- 3) – **Omissis**;
- 4) – **Italfondario S.p.a.** domiciliata c/o lo studio legale dell'Avv. Francesca Strazzeria in Piazza Nicola Amore n° 6, 80138 Napoli;
- 5) – **Cherry Bank S.p.A.** domiciliata c/o lo studio legale Barretta, Società Tra Avvocati, in Loc. Ponte Valentino, Zona Industriale Asi AZ 5, 82100 Benevento;
- 6) – **Cancelleria V Sezione Esecutiva Immobiliare del Tribunale di Napoli**;
di aver disposto la vendita, ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c., del bene immobiliare pignorato e indicato in calce al presente avviso.

La vendita avrà luogo innanzi ad essa Dott.sa Olga Orecchio, presso il suo Studio, **il giorno mercoledì 21 maggio 2025 alle ore 11.**

- 1) – La Dottoressa Orecchio provvederà, nel termine di almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, alla pubblicità sulla edizione domenicale del quotidiano "IL MATTINO", nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche secondo le disposizioni di cui all'art. 161 quater disp.att.c.p.c.. Inoltre l'avviso di

vendita e l'ordinanza di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, saranno inserite su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto saranno inviate n.200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita.

– La vendita avrà luogo in unico lotto, al prezzo base come indicato in calce al presente avviso, come valutato dal perito nella relazione di consulenza tecnica depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Napoli in data 18 febbraio 2018. L'offerta minima presentabile dal partecipante potrà essere inferiore ad un quarto rispetto al prezzo base; il delegato alla vendita, come previsto dall'art. 572 c.p.c., può ritenere valida l'offerta pari ad almeno il 75% del prezzo base ove ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c..

2) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, **entro le ore 13 di martedì 20 maggio 2025**, presso lo Studio della Dottoressa Orecchio – Tel. 3356261193 – presso il quale si potrà chiedere qualunque altra informazione.

3) L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta, deve contenere:

- le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dei coniugi e recapito telefonico); se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è persona giuridica, o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la Partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie; in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà entro tre giorni dall'aggiudicazione dichiarare, presso lo studio del professionista delegato, depositando il relativo mandato di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta.

- i dati identificativi dell'immobile o del Lotto per il quale si intende partecipare;

- l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena d'inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base sopra indicato;

- il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari (questi ultimi nella misura che sarà indicata dal professionista delegato), non superiore a **centoventi giorni** dalla

data di aggiudicazione, a pena di nullità, (in mancanza di espressa indicazione, il pagamento dovrà avvenire entro e non oltre giorni centoventi dall'aggiudicazione);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile;

- l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare.

4) Alle eventuali offerte – che per essere efficaci potranno essere inferiori di un quarto rispetto al prezzo base (offerta minima tre quarti del prezzo base) – dovranno essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 50% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, all'ordine del "Trib. Napoli Proc. R.G.E. 1007/2016 Dott.ssa Orecchio Olga", contenenti la clausola "Non trasferibile". La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo. Le offerte saranno esaminate in sede di vendita come prefissata per il 21 maggio 2025, alla presenza degli offerenti.

5) In caso di gara, per aggiudicarsi il bene, sarà necessario effettuare un **rilancio del prezzo** in aumento di Euro 5.000,00.

6) – Detto bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma del C.T.U. in data 18 febbraio 2018, che deve essere consultata dall'offerente sul Portale Delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualunque titolo gravanti sul bene.

7) L'offerta d'acquisto e la prestazione della cauzione possono effettuarsi anche con sistemi telematici, ovvero con carte di debito, di credito o prepagate. E' consentita inoltre, ex art. 173 quinquies d.a. c.p.c., la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta rilasciata da istituti bancari o assicurativi come per legge. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal professionista delegato su autorizzazione del giudice (l'accredito di cui all'art. 173 quinquies d.a. c.p.c. deve avere luogo non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Se l'offerta è così accolta, il termine di versamento del prezzo e di ogni altra somma è di 90 giorni). In questi casi, l'offerente deve comunicare a mezzo PEC la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.

8) Le spese di trasferimento, nonché quelle di cancellazione delle pregiudizievoli, sono a carico dell'aggiudicatario.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

- 1) Immobile sito in Portici (NA) al Viale II Camaggio n. 20, riportato nel N.C.E.U. di detto comune al foglio 4, particella 191, sub 10, piano 3 interno 13, scala A, cat. A/3, cl. 1, vani 6, R.C. Euro 418,33;
- 2) Immobile sito in Portici (NA) al Viale II Camaggio n. 20, riportato nel N.C.E.U. di detto comune al foglio 4, particella 191, sub 14, piano 4, interno 17, scala A, cat. A/3, cl. 1, vani 5,5, R.C. euro 383,47;
L'immobile è occupato dai debitori.

Prezzo base di riferimento – Valore d'asta lotto unico € 151.000,00

(euro centocinquantunomila/00)

Offerta minima: € 113.250,00

(euro centotredicimiladuecentocinquanta/00)

Detto immobile è visibile, previo appuntamento, con il custode Dottoressa Olga Orecchio – Tel 3356261193

Napoli, 3 marzo 2025

RELATA DI NOTIFICA

Si notifici a:

- 1) **Artemide Spe s.r.l.** domiciliata c/o lo studio legale dell'Avv. Angelo Simioli in via Miguel Cervantes n° 55/27, 80133 Napoli

- 2) **Omissis**

3) **Omissis**

4) **Italfondario S.p.a.** domiciliata c/o lo studio legale dell'Avv. Francesca Strazzera in Piazza Nicola Amore n° 6, 80138 Napoli

5) **Cherry Bank S.p.A.** domiciliata c/o lo studio legale Barretta, Società Tra Avvocati, in Loc. Ponte Valentino, Zona Industriale Asi AZ 5, 82100 Benevento

6) Cancelleria V Sezione Esecutiva Immobiliare del Tribunale di Napoli