

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI – R.G.E. 337/15

G.E. DOTT. G. Manera

AVVISO DI VENDITA CON EVENTUALE GARA IN MODALITA'

ASINCRONA

L'avv. Claudia Costa, con studio in Napoli alla via Carlo de Marco n. 71, in qualità di custode giudiziario e delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 337/15 R.G.E., a seguito di ordinanza di delega del 11/05/21,

AVVISA

che il giorno 25/10/2022 alle ore 13:00 è fissata la vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona del seguente bene immobile analiticamente descritti nella perizia redatta dal CTU arch. Rosa Vartuli, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La stessa è, altresì, visionabile presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Napoli nonchè pubblicata sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it>, <https://astegiudiziarie.it>, <https://www.asteannunci.it>, <https://www.astalegale.net>.

NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

Descrizione

LOTTO UNICO

Diritto: pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di Napoli in via Santa Maria Antesaecula al civico 81 , piano 4.

Confini: vano scala, con altro appartamento, con via Santa Maria Antesaecula, con il cortile.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati catastali: Napoli, Sez. STE ,fg 4, part. 340, con il sub 19, zona cens.: 7; categoria:A4; superficie catastale totale: mq 102; superficie catastale escluse aree scoperte: mq 92; rendita: 173,53; indirizzo: via Santa Maria Antesaecula n. 81, piano 4, interno 9 , scala A;

Vincoli: nessuno

Descrizione e stato attuale: trattasi di unità immobiliare di civile abitazione.

Lo stato manutentivo dell'abitazione pignorata risulta essere mediocre dovuto all'assenza in alcuni ambienti della regolare manutenzione ordinaria e periodica.

L'appartamento pignorato e' posto al quarto piano della scala A , di detto fabbricato, ed e' contraddistinto con l'interno 9. Il CTU ha riscontrato che dalla visura storico catastale si evince che l'appartamento aveva al 15/12/87 una consistenza di 2,5 vani mentre allo stato attuale la consistenza corrisponde a 4 vani. Cio' si e' verificato poiche' negli anni sono stati realizzati abusivamente due vani, ciascuno su uno dei due terrazzi a livello che servivano l'originario appartamento. A seguito di cio' per sanare gli abusi realizzati e' stata presentata istanza di condono edilizio assunta al protocollo generale del Comune di Napoli al n. 47706 in data 30/07/1986 (pratica n. 635/7/1986) , in esito al quale e' stata rilasciata dallo stesso Comune concessione edilizia in sanatoria con procedura semplificata di cui al protocollo n. 10672 / P.S. del 10/10/2007 , emessa ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale n. 235 del 09/07/2002. Come si e' riscontrato dalla pratica di Condono edilizio, su menzionata, tali opere abusive, su dichiarazione (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorieta') del Sig. xxxxx, precedente proprietario, sono state realizzate nell'anno 1973. Pertanto, successivamente e' stata presentata al catasto di Napoli una variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 15/12/1987 n. 3478R/1987 .in atti dal 22 ottobre 1988, per cui i 2,5 vani sono variati in 4 vani. **La planimetria catastale non e' conforme allo stato dei luoghi rilevato ma e' conforme alla sagoma esterna dell'appartamento pignorato, che si e' rilevato sui luoghi, ovvero alle superfici calpestabili.** *“Pertanto l'acquirente*

dovra' presentare al Comune di Napoli una **mancata CILA** per sanare le opere interne abusive realizzate, ai sensi dell'art. 6bis comma 5 del DPR 380/2001 ss.mm.ii, i cui costi ammontano a 1000 euro (500 istruttoria CILA e 500 sanzione pecuniaria) oltre 140 di diritti di segreteria e 1800 euro per le spese tecniche, corrispondente ad un costo complessivo di € 2940. A chiusura della mancata Cila sara' necessario effettuare l'aggiornamento della planimetria catastale che avra' un costo di 850 € comprensivi di oneri e spese tecniche. Le due tettoie dovranno essere rimosse per un costo che ammonta ad € 3000 euro complessivi considerato che il fabbricato non e' servito da alcuna ascensore. Quindi i costi complessivi, comprensivi anche dell'IVA e CPA , per sanare le difformita' riscontrate ammontano complessivamente a **€ 6968.88**.

Mancata CILA € 1923,84 + €1000+€140= € 3063.84.

Agg. Accatastamento € 855.04 +€50 €= € 905.04

Ripristino stato dei luoghi: € 3000

Tot. € 6968.88

Provenienza: l'immobile è pervenuto agli esecutati in virtù di atto di compravendita di cui al repertorio 97135 e raccolta 16161 .

Prezzo base € 105.375,00 (centocinquemilatrecentosettantacinque/00).

Offerta minima € 79.000,00 (settantanovemila/00) pari al 75% del prezzo base di € 105.375,00 (centocinquemilatrecentosettantacinque/00).

Aumento minimo € 3.000,00 (tremila/00) in caso di gara.

NOTIZIE DELL' IMMOBILE

Trattasi di un abitazione che risulta essere parte di un fabbricato residenziale, sito in Napoli, al Quartiere Stella posto ad angolo tra la via Santa Maria Antesaecula e vico Canale ai Cristallini, nel centro storico del Comune di Napoli.

Il fabbricato, di cui e' parte l'abitazione pignorata e' sito in **Napoli alla Municipalita' 3 (Quartiere Stella), alla via Santa Maria Antesaecula al civico 81**. L'edificio rientra

nella classificazione tipologica del centro storico nel tessuto edilizio relativo alle unità edilizie preottocentesche originarie o di ristrutturazione a corte, di struttura portante in muratura, e' composto di 4 piani, compreso il piano terra, oltre un quinto piano, ove insiste il bene pignorato. Lo stesso fabbricato risulta censito, presso l'Agenzia dell'Entrate Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio, al NCT al fg 76 con la **particella 310**.

Il fabbricato, non servito da alcuna ascensore, presenta due vani scala (A e B) ed e' posizionato nelle vicinanze di un Istituto scolastico Statale di Istruzione Superiore denominato "Isabella D'Este Caracciolo". Lo stesso edificio e' ubicato vicino una sede della Regione Campania Azienda Sanitaria Locale Napoli I, Unita' Operativa Salute Mentale parte del Distretto n. 49, oltre a non essere lontano da piazza Cavour.

L'appartamento e' posto all'ultimo piano di tale fabbricato e si considera al quarto ed ultimo piano se non si comprende, nel calcolo dei piani, il piano terra, mentre se si considera anche il piano terra l'appartamento pignorato si considera al quinto ed ultimo piano.

L'abitazione si raggiunge salendo a piedi l'originario vano scala del fabbricato fino all'ultimo ballatoio di piano della scala A. Da tale ballatoio si diparte una piccola e stretta scala, larga circa 80 cm, costituita da tre rampe di cui due composte da sei gradini e un'altra di tre gradini. Tale scala conduce ad un piccolo disimpegno d'ingresso su cui prospettano due vani-porta di cui uno, il primo a destra, per chi proviene dal vano scala, corrisponde alla porta d'ingresso dell'appartamento pignorato. La struttura portante dell'unità periziata e' mista, ovvero realizzata in parte in muratura portante ed in parte in c.a (si allega certificato di idoneità statica del 19/05/1989). Probabilmente l'appartamento e' parte di una superfetazione edificata successivamente alla costruzione del fabbricato originario.

L'appartamento pignorato e' posto al **quarto piano della scala A**, di detto fabbricato, ed e' contraddistinto con **l'interno 9**.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita e dovranno inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o, comunque, prendendo contatto con il custode con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

L'offerta dovrà pervenire entro il giorno 24/10/2022 ore 23:59 .

La vendita si terrà il giorno 25/10/2022 alle ore 13.00.

Il giorno fissato per la vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed in caso di plurime offerte ammissibili – la gara avrà luogo nella forma della vendita asincrona con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.

L'inizio delle operazioni di vendita telematica potrà essere fissato esclusivamente in un giorno compreso tra il lunedì ed il venerdì ed in un orario compreso tra le ore 10:00 e le ore 17:00 ed il termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un giorno non festivo (con esclusione del sabato).

In caso di plurime offerte ammissibili la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nel prosieguo.

Nell'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, il termine di svolgimento dell'eventuale gara (ovverosia, il termine entro il quale gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso) è fissato alle ore 11.00 del secondo giorno successivo a quello in cui sarà stata avviata la gara e, cioè, **entro le ore 11.00 del giorno 27/10/2022.**

La data per le determinazioni finali sulle offerte (coincidente con il primo giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, con esclusione del sabato e dei giorni festivi) è fissata al 28/10/2022

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.asteannunci.it

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'articolo 579, ultimo comma, c.p.c.

Che l'offerta debba contenere i requisiti di cui all'art.12 del DM n. 32/2015, **con la precisazione che, quando 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.**

L'offerta dovrà contenere:

- 1) le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dell'offerente se coniugato e recapito telefonico) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- 2) se l'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);
- 3) 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;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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 lo studio del professionista delegato o a mezzo pec all'indirizzo claudiacosta@avvocatinapoli.legalmail.it, 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, complete di dichiarazione di conformità agli originali; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;
- 7) dati identificativi dell'immobile per il quale si propone l'offerta;
- 8) 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;
- 9) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione;
- 10) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- 11) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita, Aste giudiziarie, aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN: **IT 24 E 03268 22300 052849400443 (I TI DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE**

QUATTRO ZERO ZERO QUATTRO QUATTRO TRE) dell'importo della cauzione nella misura pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. La cauzione dovrà essere versata necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita Aste Giudiziarie INLINEA spa. aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante l'IBAN sopra indicato. Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta:

a) sia sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*;

oppure:

b) sia 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).

L'offerta ed i relativi documenti allegati siano inviati 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 dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015 che si verificano nell'ultimo giorno utile, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato: claudiacosta@avvocatinapoli.legalmail.it; che, 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 presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Che l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sia versato **necessariamente in un'unica soluzione** esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante l'IBAN sopra indicato;

Che il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 337 R.G.E. , lotto n. 1, versamento 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, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata, concordati nel protocollo di intesa stipulato col Tribunale di Napoli.

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 telematica 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 gestore, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, attraverso collegamento operato 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, 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 per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Che 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;

che la gara abbia 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).

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 domenica.

Che, 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;

che le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; 4) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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.

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.

SALDO PREZZO E SPESE

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: 1) **bonifico bancario** su conto corrente intestato al Tribunale, con indicazione del numero di ruolo generale della procedura indicato nel presente avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: 2) consegna al professionista delegato

di un **assegno circolare** non trasferibile intestato al Tribunale di Napoli, procedura esecutiva n. 337/15 R.G.E.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: 1) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; 2) il professionista proceda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al **venti per cento (20%) del prezzo offerto**, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

Che, 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 abbia 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;

REGIME DELLA VENDITA

La vendita ha 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 del

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.

L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni sulle imposte per la prima casa, previa formale comunicazione scritta.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

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

- inserimento di un annuncio sul “Portale delle Vendite Pubbliche” di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;
- inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- pubblicazione - tramite il sistema “**Rete Aste Real Estate**” fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it, **almeno quaranta (40) giorni** prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri

aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno venti (20) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita.

SI PRECISA CHE IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA E' Aste Giudiziarie INLINEA S.p.A. E CHE L'IBAN SUL QUALE EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E' QUELLO DELLA DETTA SOCIETA'

Per ogni informazione è possibile rivolgersi al **professionista delegato (3498856178)** i giorni dispari dalle ore 17.00 alle ore 19.00.

Napoli, 07/04/2022

Il Professionista delegato

Avv. Claudia Costa

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it