

TRIBUNALE DI NAPOLI
AVVISO DI VENDITA

Procedimento di espropriazione immobiliare n. 213/08 – G.E. Dott. Ardituro.

Il sottoscritto Avv. Livio Persico, con studio in Napoli alla Via A. Depretis n.102, custode nonché delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal precedente giudice dell'esecuzione, Dr. Petruzzello (V sezione civile del Tribunale di Napoli), con ordinanza del 29 settembre 2009, al compimento delle attività previste dall'art. 591-bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **28 novembre 2017** alle ore 19.00 presso lo studio del professionista delegato in Napoli alla Via A. Depretis n.102 si procederà alla vendita senza incanto della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un appartamento, ubicato al piano primo, distinto con numero interno 4, di un fabbricato per civile abitazione sito nel Comune di Napoli alla Via Bologna, n.ro 80.

L'appartamento, confinante a Nord con il cortile interno, ad Est con l'appartamento contraddistinto dall'interno n.3, a Sud con la "strada interna", ad Ovest con l'appartamento contraddistinto dall'interno n.5, è identificato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli, Sezione VIC, Foglio 14, Particella 338, sub.6, zona censuaria 8, categoria A/4, classe 6, consistenza 4,5 vani, rendita Euro 209,17.

Dalla relazione di perizia del C.T.U. agli atti risulta che:

- la planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi: attualmente, infatti, risulta una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto all'originaria configurazione depositata in catasto;
- le modifiche riscontrate nell'immobile in oggetto sono state realizzate successivamente all'acquisto dagli attuali proprietari senza alcuna autorizzazione.

Resta esclusa, ai sensi dell'art.2922 c.c. la garanzia per i vizi della cosa ex art.1490 c.c., in deroga al D.M. n.37/08 e pertanto al decreto di trasferimento non si allega il certificato di rispondenza e/o conformità degli impianti.

L'appartamento risulta libero.

Il **prezzo a base d'asta** della vendita, già ribassato, è fissato in **Euro 74.441,64** e l'**offerta minima** per partecipare alla vendita è pari al 75% di detto importo, ovvero ad **Euro 55.831,23**.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa priva di ogni scritta entro le ore 19.00 del giorno 27 novembre 2017 in Napoli alla Via A. Depretis n.102 presso lo studio del professionista delegato.

2) L'offerta redatta mediante istanza sottoscritta, in regola con il bollo, dovrà contenere:

a) il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (e regime patrimoniale coniugale), recapito telefonico, fotocopia di un valido documento di riconoscimento, termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 60 giorni, e, se coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge;

b) se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- c) se l'offerente è una società o un soggetto di diritto, dovranno essere indicati la sede, la denominazione, il numero di iscrizione, la partita IVA, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante, e dovrà essere allegato certificato camerale recante data non anteriore di cinque giorni rispetto a quella fissata per le offerte;
- d) nel caso di offerta per persona da nominare l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà entro tre giorni dalla aggiudicazione dichiarare, presso lo studio del professionista delegato in Napoli alla Via A. Depretis n.102, depositando il relativo mandato, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta;
- e) l'offerta deve altresì contenere i dati identificativi dell'immobile, il prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato, nonché l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
- f) 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.
- 3) All'offerta deve essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto; cauzione che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo. L'assegno andrà inserito nella busta chiusa unitamente all'offerta: in caso di mancata allegazione della predetta cauzione o in caso di versamento con modalità difformi l'offerta sarà dichiarata inefficace.
- 4) All'atto del deposito della busta chiusa, contenente l'offerta e gli allegati, il professionista delegato o persona da lui designata provvederà ad annotare sull'esterno della busta oltre alla data e l'ora del deposito: il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e del professionista delegato, nonché la data fissata per l'esame delle offerte.
- 5) Le buste saranno aperte nello studio del professionista delegato, alla presenza di chi si dichiarerà offerente, alle ore 19.00 del giorno 28 novembre 2017. In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno contestualmente invitati a partecipare alla gara sulla base dell'offerta più alta che, a norma dell'art. 573 c.p.c., è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento, ed in particolare, il termine per il versamento del prezzo, non sarà valutato per la comparazione delle offerte. La gara si svolgerà secondo le modalità dell'incanto. Il professionista delegato determinerà, prima dell'apertura della gara, il rilancio minimo.
- 6) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato, se è inferiore al prezzo indicato nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione con le modalità di cui sopra; **l'offerta è irrevocabile** salvo che: venga ordinato l'incanto; siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La consistenza immobiliare in oggetto sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento.
- 2) L'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art.41 del D. Lgs 1 settembre 1993 n.385), nel termine di cinquanta giorni dalla data in cui



l'aggiudicazione è diventata definitiva, versando l'eventuale residuo nei successivi dieci giorni e consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante.

3) In ogni caso l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico che saranno determinate dal professionista delegato (ivi compresa la parte del compenso spettante al medesimo per le operazioni successive alla vendita).

4) Le spese di cancellazione delle formalità (trascrizioni e/o iscrizioni) saranno del pari a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà tuttavia — con espressa dichiarazione — dispensare il professionista delegato dall'adempimento.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

1) Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato e a spese del creditore procedente:

- per affissione, nell'albo del Tribunale di Napoli;
- sul sito Internet www.legalmente.net;
- per estratto, sul quotidiano "Il Mattino".

Le generalità del debitore e ogni altra ulteriore informazione potranno essere richieste e ottenute presso la cancelleria del tribunale da chiunque vi abbia interesse.

2) Sull'indicato sito Internet saranno altresì consultabili l'ordinanza di vendita e la relazione di stima completa degli allegati.

3) Del presente avviso sarà data comunicazione alle parti del processo ed ai creditori iscritti non intervenuti, e sarà inviata copia in cancelleria.

4) Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 c.p.c. e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Napoli alla Via A. Depretis n.102.

5) Il fascicolo della procedura unitamente all'ordinanza di vendita, all'avviso di vendita e la perizia e le successive integrazioni con la descrizione e la situazione dei beni pignorati, è consultabile in originale presso la cancelleria della V Sezione Espropri del Tribunale di Napoli – Centro Direzionale – Nuovo Palazzo di Giustizia, Torre A, piano 13.

6) Per ogni ulteriore informazione, anche relativa alla visita dell'immobile, far riferimento allo studio del Professionista Delegato, nonché custode giudiziario, Avv. Livio Persico (Tel. 081.5510413).

Napoli, 25 settembre 2017

Il professionista delegato
Avv. Livio Persico

