

TRIBUNALE ORDINARIO DI NAPOLI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Fallimento n. 149/99

**Il sottoscritto dott. Michele Nastri**, notaio in Ercolano (NA), con studio ivi alla Via G. Winckelmann n. 44, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, delegato, ai sensi dell' art. 591 bis c.p.c., dal giudice delegato dott. Celentano (7<sup>a</sup> Sezione Civile del Tribunale di Napoli) con ordinanza del 18 settembre 2004 e successive ordinanze del 22 aprile 2005, del 16 maggio 2006, del 19 gennaio 2016 e del 23 novembre 2017, ora G.D. dott.ssa Livia De Gennaro, al compimento delle attività previste dall'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

**- che il giorno 16 del mese di ottobre dell'anno 2019 alle ore 9,30** con il prosieguo in Napoli, Tribunale di Napoli, Centro Direzionale, Stanza n. 24, Piano 21°, Torre B, procederà all'esame delle offerte pervenute per la vendita senza incanto della piena proprietà dell'immobile sito in Giugliano in Campania (NA) descritto in seguito.

La vendita avrà luogo nel medesimo giorno fissato per l'esame delle offerte in un unico lotto alle seguenti prescrizioni:

OFFERTE D'ACQUISTO - DEPOSITO

1) Le offerte di acquisto devono pervenire a pena d'inefficacia entro il giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte dal lunedì al venerdì ore 9.30 - 12.30.

Le offerte devono essere depositate in busta chiusa e completamente in bianco in Napoli alla Via F. Solimena n. 8 (studio avv. Daniela Nappi). La busta contenente l'offerta potrà essere depositata da chiunque. Colui che materialmente provvede al deposito dovrà comunicare il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte esibendo un valido documento di riconoscimento.

2) Le offerte di acquisto in carta da bollo dovranno essere fatte personalmente o a mezzo di avvocato sia quale mandatario munito di procura speciale notarile che per persona da nominare.

L'avvocato che partecipa per persona da nominare dovrà documentare le sue generalità rendere la dichiarazione di nomina nei 3 giorni dalla data fissata per l'esame delle offerte e depositare la procura speciale (notarile) avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è società o soggetto di diritto dovranno essere indicati la sede, la denominazione, il numero d'iscrizione, la

partita IVA, nonchè i dati anagrafici del legale rappresentante unitamente al certificato camerale.

Le offerte possono essere altresì presentate con le modalità fissate dall'art. 173 quinquies disp. att. c.p.c. Il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

3) L'offerta è segreta e irrevocabile (salvo il disposto dell'art. 571 c.p.c. terzo comma) e dovrà contenere: le generalità dell'offerente cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, termine di pagamento del prezzo non superiore a 60 giorni, recapito telefonico, fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente e, se coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge.

L'offerta deve altresì contenere numero di procedura, i dati identificativi dell'immobile, il prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base ai sensi del novellato art. 571 comma 2 c.p.c., il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà, comunque essere superiore a 60 giorni.

La presentazione dell'offerta implica la piena ed integrale conoscenza ed accettazione delle risultanze della perizia di stima.

Nell'ipotesi di unica offerta da parte di più soggetti dovrà essere precisato se la stessa sia presentata congiuntamente o disgiuntamente.

Chi sottoscrive l'offerta dovrà presentarsi il giorno fissato per la vendita, salvo che l'offerta sia effettuata per persona da nominare (579 c.p.c. 3c.).

4) All'offerta dovranno essere allegati due assegni circolari non trasferibili intestati al notaio delegato per un importo pari al 15% del prezzo base di cui il 10% per cauzione ed il 5% per fondo spese. Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta contenente l'offerta.

5) Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, il giorno fissato per l'esame delle offerte alle ore 9,30 con il prosieguo.

6) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta; se l'offerente non presta la cauzione nella misura pari almeno al decimo del prezzo offerto.

#### DELIBERAZIONI SULL'OFFERTA

7) Qualora sia presentata una sola offerta superiore o pari al prezzo base d'asta la stessa è senz'altro accolta (art.572 comma 2).

Qualora sia presentata una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base l'offerta sarà accolta se non vi è seria

possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

#### GARA TRA GLI OFFERENTI

8) In caso di pluralità di offerte valide gli offerenti saranno invitati a partecipare alla gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancata adesione alla gara.

La gara si svolgerà, secondo le modalità dell'incanto, mediante rilanci verbali ed offerte minime in aumento indicate in seguito.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si tiene conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme, modi e tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta di acquisto.

In caso di pluralità di offerte valide al medesimo prezzo se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, valutata ed esclusa la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente che per primo avrà presentato l'offerta di acquisto con le modalità sopra indicate.

In ogni caso ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara tra gli offerenti non sia stata raggiunta

un'offerta pari al prezzo base d'asta, si procederà all'assegnazione in favore del creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

#### VERSAMENTO DEL PREZZO

9) L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura entro 60 giorni dall'aggiudicazione o nel più breve termine indicato nell'offerta di acquisto nonché l'importo delle spese di trasferimento, salvo dispensa, delle spese necessarie per gli annotamenti di cancellazione con assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato. Nel caso di offerta presentata ex art. 173 quinquies disp. att. c.p.c. il termine per il versamento del prezzo e di ogni altra somma è di 90 giorni.

Se l'offerente intende avvalersi della possibilità di versamento del saldo del prezzo tramite contratto di finanziamento ex art.585 c.p.c. dovrà farne richiesta nell'offerta di acquisto.

L'aggiudicatario acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al tempo del decreto di trasferimento.

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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi,

mancanza di qualità o difformità della cosa vendita, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti a leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziate in perizia, non potranno dal luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. In particolare in caso di diritti o pretese da terzi sul bene o di irregolarità urbanistiche l'offerente dovrà espressamente dichiarare di rinunciare a qualunque diritto restitutorio o risarcitorio verso la procedura.

Le spese di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese, salvo dispensa, le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli e delle iscrizioni ipotecarie anche successive alla trascrizione del pignoramento.

#### PUBBLICITA'

La pubblicità relativa alla vendita senza incanto dovrà essere effettuata mediante:

- pubblicazione sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) di copia dell'ordinanza di delega della relazione di stima e dell'avviso di vendita;

- almeno 45 giorni della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione sui quotidiani "Il Mattino" e "La Repubblica" di un estratto del presente avviso e relativi siti;

- almeno 20 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte mediante distribuzione di missive.

A norma dell'art.591 bis c.p.c. tutte le attività, saranno espletate in Napoli Via F. Solimena n. 8, ad eccezione delle operazioni di vendita.

Il fascicolo della procedura è consultabile presso la Cancelleria.

Maggiori informazioni tel 081/4109805 o presso il curatore Dott.

Luciano Parente tel.081/660602

Siti Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it) -

[www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) - [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

#### **Descrizione dell'immobile**

In Giugliano in Campania (NA), Via Fibonacci n. 4 (già Via Marchesella):

- locale al piano seminterrato già adibito a laboratorio artigiano (in perizia 280 mq circa) confinante con rampa di accesso, Via Fibonacci e area scoperta di pertinenza di altri fabbricati.

Censito nel Catasto Fabbricati: fol. 63 p.11a 1382 sub 13, cat. C/2, cl.2, mq 272, Via Marchesella p.S/1 Rendita Euro 632,14.



Valore d'asta euro 38.873,09 (trentottomila

ottocentosettantatre/09) oltre imposte;

Offerta minima euro 29.154,82 (ventinovemila

centocinquantaquattro/82) oltre imposte.

Offerta minima di rilancio per l'eventuale gara euro 777,46

(settecentosettantasette/46).

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Agli effetti della Legge 47/85 e della normativa vigente dalla perizia del C.T.U. e successiva integrazione in atti, ed alle quali espressamente si rinvia, risulta che il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato edificato in virtù di concessione edilizia n. 248 del 30 dicembre 1988.

In ogni caso l'aggiudicatario ricorrendone i presupposti 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 vigente.

- Si dà atto che dalla perizia in atti non risulta la conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza, nè certificato di abitabilità/agibilità.

Si evidenzia l'insufficienza di notizie in materia di prestazione energetica ai sensi della normativa vigente.

Si invita ciascun creditore a presiedere alle operazioni di vendita.

Ciascun creditore nel termine di dieci giorni della data fissata per la vendita può presentare istanza di assegnazione ai sensi e per gli effetti degli articoli 588 e s.s. c.p.c.

Il Professionista delegato

Napoli, 15 luglio 2019

notaio Michele Nastri

- Ad istanza del notaio dott. Michele Nastri.

Io sottoscritto, Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio notifiche Tribunale di Napoli, ho notificato copia del medesimo atto: