

TRIBUNALE DI NAPOLI
8^ Sezione Civile

Nella divisione giudiziale R.G.C. n. 8507/2005 delegata per la vendita al Dottor Paolo Guida, Notaio in Napoli con studio ivi alla Via Bisignano n. 11

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Notaio delegato

Vista l'ordinanza di delega del Giudice Monocratico Dr. Francesco Graziano del 12 maggio 2014

AVVISA
ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che **il giorno 24 novembre 2014**
alle ore 10.00

presso il suo studio in NAPOLI, alla Via Bisignano n. 11, si procederà alla **vendita con incanto** del bene immobile descritto in calce al presente avviso, secondo le seguenti modalità e condizioni generali nonché secondo le *condizioni di vendita* previste nell'**allegato "A"** al presente avviso.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. il fascicolo con la descrizione e la situazione del bene è consultabile presso la Cancelleria dell'VIII^ Sezione Civile (Dr. F. Graziano, ud. 27/11/2014) nonché in copia, previo appuntamento, presso lo studio del Notaio (pomeriggio dei giorni pari – Avv. Sabatino). La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e delle relazioni di stima del CTU;
2. gli offerenti dovranno presentare domanda in regola con l'imposta di bollo in ottemperanza a quanto disposto nell'allegato A al presente avviso e secondo le prescrizioni di legge in materia;
3. maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dallo studio del Notaio (081/418181 pomeriggio giorni pari) e dalla Cancelleria del Tribunale;
4. le spese del trasferimento e della voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario; la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sarà effettuata a spese dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il notaio delegato dai relativi adempimenti;
5. l'aggiudicatario acquisterà i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al tempo della vendita con espresso riferimento a quanto emerge dalle c.t.u. depositate dall'Ing. Michele d'Orsi in data 8 giugno 2010 e 19 aprile 2013 agli atti, consultabili in Cancelleria e/o presso lo studio del Notaio previo appuntamento.
6. Si segnala, in particolare, che l'unità immobiliare in vendita è inserita in un fabbricato realizzato in parziale difformità rispetto al progetto approvato mediante licenza edilizia n. 139/1969 rilasciata dal Sindaco di Napoli in data 13 giugno 1969, per le ragioni indicate alle pagg. 6 e 7 della relazione di C.T.U. depositata in Cancelleria in data 8 giugno 2010, nonché nella motivazione della sentenza non definitiva pronunciata in data 12 maggio 2014;
7. Il presente avviso sarà pubblicato per estratto a cura del notaio delegato almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita sul quotidiano "Il Mattino" nonché, unitamente all'ordinanza di delega ed alle CTU, sul sito internet dedicato dal quotidiano anzidetto alle vendite giudiziarie www.legalmente.net.

BENE IN VENDITA

LOTTO UNICO

Nel Comune di Napoli: alla Via Montevergine n. 16 (quartiere Soccavo)
appartamento di tre vani ed accessori , al 1° piano, della scala B, contraddistinto dal numero interno
3, confinante con vano ascensore, con pianerottolo, con cassa scale, con via di accesso al fabbricato
e con alloggio della scala A, salvi se altri.

Riportato presso l'Agenzia del Territorio – Sezione Catasto Fabbricati – di detto Comune alla Sez.
Soc., foglio 5, p.lla 228 sub 28, Via Montevergine n. 16, p. 1, int. 3, sc. B, z.c.5, Cat. A/2, cl. 7,
vani 5, R.C. €. 865,07

Stato detentivo: libero

Prezzo base € 227.000,00 (duecentoventisettemila/00)

Offerte minime in aumento € 2.000,00 (duemila/00)

Il NOTAIO Delegato



CONDIZIONI DI VENDITA CON INCANTO

1) gli offerenti dovranno presentare domanda in carta legale e versare presso lo studio del Notaio, **i giorni 20 e 21 novembre 2014 dalle ore 10.00 alle ore 12.30**, il 10% (dieci per cento) del prezzo base del lotto a titolo di cauzione, con assegno circolare non trasferibile all'ordine del notaio delegato;

2) la domanda di partecipazione dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, secondo quanto indicato di seguito:

- se PERSONA FISICA: - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente (nonché telefax e indirizzo di posta elettronica, se in possesso); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151 del 19 maggio 1975, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale e domicilio). All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.

Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa.

Ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

- se SOCIETA' o ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegato certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti lo stato di società o ente ed i poteri conferiti all'offerente per la vendita sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente;

Assegno circolare non trasferibile all'ordine del notaio delegato, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo; nonché fotocopia dell'assegno medesimo e del retro dello stesso, su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito come per legge;

3) durante la gara, le offerte in aumento non potranno essere inferiori a quanto sopra indicato;

4) se vi sono più partecipanti, il notaio delegato procederà alla gara ex art. 581 c.p.c. Le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite ai concorrenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara, salvo che l'offerente non abbia omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo; in tal caso l'importo della cauzione è restituito solo nella misura dei 9/10 (nove decimi) dell'intero e la restante parte è trattenuta ed acquisita alla procedura esecutiva a norma dell'art. 580 c.p.c. In caso di dubbi sulla sussistenza dei motivi giustificati per la mancata partecipazione alla gara, l'offerente si rivolgerà al Giudice Delegato, che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda;

5) nel termine perentorio di dieci giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, potranno essere presentate presso lo studio del Notaio offerte di acquisto in busta chiusa ad un prezzo superiore di almeno 1/5 (un quinto) a quello raggiunto in sede d'incanto. L'offerta in aumento dovrà essere accompagnata da una cauzione dell'importo pari almeno al doppio della cauzione versata in sede d'incanto, mediante assegni circolari non trasferibili all'ordine del notaio delegato. Il notaio delegato, verificata la regolarità delle offerte, indirà una nuova gara nei termini e con le modalità di legge. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta, a norma dell'art. 584, comma 3, c.p.c., l'aggiudicazione diviene definitiva e verrà pronunciata a carico degli offerenti la perdita della cauzione, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo;

6) l'aggiudicatario dovrà depositare il saldo del prezzo di aggiudicazione e contestualmente l'importo delle spese di trasferimento entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al notaio delegato.

Nelle ipotesi previste dall'art. 585, co. 2 c.p.c. il versamento del saldo e delle spese dovrà avvenire, invece, entro 45 giorni dall'aggiudicazione

Quanto in oggetto è gravato dalle seguenti formalità:

1. Ipoteca giudiziale per £ 80.000.000, cap. £ 39.900.875, accesa il 4 agosto 1995 ai nn. 14698/2600 a favore della Cassa di Risparmio Salernitana SpA, sede Salerno, nascente dal decreto ingiuntivo n. 837/95 emesso dal Pretore di Salerno il 27 luglio 1995, gravante, tra l'altro, la quota di 2/3 di quanto in oggetto;
annotata in data 6 aprile 2009 ai nn. 17791/1540 per restrizione di beni;
2. Ipoteca giudiziale per £ 135.000.000, cap. £ 69.356.224 accesa il 30 settembre 1995 ai nn. 16386/2831 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena SpA, sede Siena nascente da decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Nocera Inferiore il 25 settembre 1995, gravante, tra l'altro, la quota di 2/3 di quanto in oggetto;
annotata in data 6 aprile 2009 ai nn. 17792/1541 per restrizione di beni;
3. Pignoramento trascritto il 4 ottobre 1995 ai nn. 16571/11075, a favore della Banca Nazionale dell'Agricoltura, sede Roma, gravante la quota di 2/3 di quanto in oggetto;
4. Ipoteca giudiziale per £ 52.600.000, cap. £ 32.755.156, accesa il 28 febbraio 1996 ai nn. 3957/517 a favore della Banca Popolare di Napoli Soc. Coop a r.l., sede Napoli, nascente da decreto ingiuntivo emesso dal Pretore di Napoli il 29 novembre 1995, gravante, tra l'altro, la quota di 4/6 di quanto in oggetto;
annotata in data 6 aprile 2009 ai nn. 17790/1539 per restrizione di beni
5. Pignoramento trascritto il 27 marzo 1996 ai nn. 5894/4122, a favore della Banca Popolare di Napoli Soc. Coop. a rl, sede Napoli, gravante la quota di 2/3 di quanto in oggetto;
annotato in data 3 dicembre 2002 ai nn. 31975/2987 per restrizione di beni;
6. Pignoramento trascritto l'11 settembre 1997 ai nn. 16489/11541, a favore della Cassa di Risparmio Salernitana, sede Salerno, gravante la quota di 2/3 di quanto in oggetto;
7. ipoteca giudiziale per € 35.119,07, cap. 18.914,53, accesa il 24 luglio 2014 ai nn. 21690/1911 a favore della Banca Nazionale dell'Agricoltura SpA, sede Roma in rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria accesa il 9 agosto 1994 al n 2881, nascente da decreto ingiuntivo n. 1375 emesso il 30 marzo 1994 dal Presidente del Tribunale di Salerno, gravante la quota di 2/3 di quanto in oggetto;