

TRIBUNALE DI NAPOLI

AVVISO DI VENDITA

Procedimento di espropriazione immobiliare n.997/2004

Il sottoscritto avvocato Ermanno Restucci, del Foro di Napoli, delegato, ai sensi dell' art. 591 bis c.p.c., dal giudice dell' esecuzione dott. Iascone Maglieri (5[^] Sezione Civile del Tribunale di Napoli) con ordinanza del 06/03/2007 al compimento delle attività previste dall'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

VENDITA SENZA INCANTO

- che il giorno **03 del mese di giugno dell'anno 2010 alle ore 9,00** con il prosieguo in Napoli al Centro Direzionale Torre A presso il Tribunale di Napoli nelle aule all'uopo destinate procederà all'esame delle offerte pervenute per la vendita senza incanto del diritto di superficie degli immobili siti in Casoria alla in Casoria alla Via Mauro Calvanese Coop. Fiorenza n. 286 (oggi via Enrico Caruso) descritti in seguito.

La vendita avrà luogo nel medesimo giorno fissato per l'esame delle offerte in due lotti alle seguenti prescrizioni:

Modalità di partecipazione

1) Le offerte di acquisto potranno essere presentate il giorno **01 giugno 2010 dalle ore 9.30 - 12.30** in busta chiusa e completamente in bianco in Napoli alla M. Cervantes 55/14.

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 che per persona da nominare.

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

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

Se l'offerente è società o soggetto di diritto dovranno essere indicati le sede, la denominazione, il numero d'iscrizione, la partita IVA, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante unitamente al certificato camerale.

3) L'offerta è segreta e irrevocabile (salvo il disposto dell'art. 571 c.p.c. terzo comma) e dovrà contenere: 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.

L'offerta deve contenere la espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Se l'offerente è 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 a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato. La presentazione dell'offerta implica la piena ed integrale conoscenza ed accettazione delle risultanze della perizia di

stima alla quale si rinvia.

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 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. L'assegno dovrà essere inserito 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, 00 con il prosieguo.

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. La gara

si svolgerà, secondo le modalità dell'incanto, mediante rilanci verbali ed

offerte minime in aumento indicate in seguito.

All'esito della gara il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà

effettuato il rilancio di importo più elevato.

6) L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della possibilità di subentrare

nel contratto di finanziamento, ove ne ricorrano le condizioni di legge, dovrà

versare direttamente alla banca mutuante la parte del prezzo corrispondente al

credito complessivo di quest'ultima nel termine di venti giorni - o nel più

breve termine indicato nell'offerta di acquisto - dalla aggiudicazione e

l'eventuale residuo nei quaranta giorni successivi al professionista delegato

unitamente allo importo delle spese di trasferimento nonchè delle spese necessarie per gli annotamenti di cancellazione mediante assegni circolari non trasferibili intestati all'avvocato delegato.

7) Nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito, o le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art 571 c.p.c. o si verifichi una delle circostanze di cui all'art. 572 c.p.c. 3c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi motivo si procederà alla vendita con incanto alle condizioni di cui infra:

VENDITA CON INCANTO

AVVISA ALTRESI'

- che il giorno **30 del mese di settembre dell'anno 2010 alle ore 09:00** in Napoli al Centro Direzionale Torre A presso il Tribunale di Napoli nelle aule all'uopo destinate, si procederà alla vendita con incanto dell'immobile descritto in seguito.

La vendita avrà luogo in due lotti alle seguenti condizioni:

1) Ciascun offerente dovrà presentare in Napoli alla Via Cervantes 55/14 il **giorno precedente l'incanto dalle ore 9.30 (nove e trenta) alle ore 12.30 (dodici e trenta)** domanda di partecipazione in carta legale e dovrà versare una somma, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo base d'asta, con assegno circolare non trasferibili all'ordine dell'avvocato delegato.

2) L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della possibilità di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ne ricorrano le condizioni di legge, dovrà versare direttamente alla banca mutuante la parte del prezzo corrispondente al credito complessivo di quest'ultima nel termine di venti giorni dalla aggiudicazione definitiva l'eventuale residuo nei quaranta giorni successivi al

professionista delegato unitamente allo importo delle spese di trasferimento

nonchè delle spese necessarie per gli annotamenti di cancellazione mediante

asegni circolari non trasferibili intestati all'avvocato delegato.

3) Sono ammesse offerte di aumento di quinto nei dieci giorni dall'incanto ex

art. 584 c.p.c. Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa con le

modalità di cui all'art 571 c.p.c., con la precisazione che trattasi di offerte in

aumento. All'offerta dovranno essere allegati due asegni circolari non

trasferibili all'ordine del notaio delegato di cui uno per cauzione per un

importo pari al doppio di quella versata sul prezzo base d'asta dell'incanto

precedente ed uno in conto spese pari al 10%.

PRESCRIZIONI E MODALITA' COMUNI ALLA VENDITA

CON INCANTO E SENZA INCANTO

L'aggiudicatario acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si

troverà al tempo del decreto di trasferimento.

Le spese di trasferimento saranno poste a carico dell'aggiudicatario, ivi

comprese le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni

pregiudizievoli e delle iscrizioni ipotecarie anche successive alla trascrizione

del pignoramento.

L'aggiudicatario potrà dispensare il professionista delegato dai relativi

adempimenti.

La pubblicità obbligatoria sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine

fissato per la presentazione delle offerte o della data per l'incanto a mezzo di:

- inserzione sul sito internet del quotidiano prescelto di copia dell'ordinanza

di delega della relazione di stima e dell'avviso di vendita;

- pubblicazione sull'edizione domenicale del quotidiano "Il Mattino" o "La

	Repubblica” di un estratto del presente avviso;	
	- affissione all'Albo del Tribunale.	
	A norma dell'art.591 bis c.p.c. tutte le attività, saranno espletate in Napoli Via	
	Cervantes 55/14, al di fuori della apertura delle buste, dell’esame delle	
	offerte, della eventuale gara tra gli offerenti e della vendita con e senza	
	incanto. Il fascicolo della procedura è consultabile presso la Cancelleria.	
	Il nominato custode giudiziario avv. Ermanno Restucci fornirà agli interessati	
	ogni utile informazione sulle caratteristiche e lo stato attuale dell'immobile	
	rendendosi disponibile ove possibile o delegando un proprio collaboratore ad	
	accompagnare qualunque interessato a visitare l'immobile.	
	Maggiori informazioni presso avvocato delegato/custode giudiziario	
	Tel.3289012568	
	Sito internet: www.legalmente.net	
	<u>Descrizione degli immobili</u>	
	LOTTO DUE	
	Diritto di proprietà superficaria del locale terraneo ubicato in Casoria alla	
	Via Enrico Caruso n. 19 di circa mq 97.	
	Riportato in catasto fabbricati al folio 7, p.lla 918 sub. 105, ctg. C1, classe 5,	
	R.C. 1.675,80	
	Confini:a sud-est con beni della Coop. Fiorenza, a nord-ovest con proprietà	
	Pezzella, a sud ovest con area della Coip. Fiorenza e a nord-est con Via	
	Caruso.	
	Prezzo base ribassato euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento e	
	centesimi zero)	
	Offerte minime in aumento per l'eventuale gara o incanto euro 2.000,00	
		6

(duemila e centesimi zero)

LOTTO TRE

Diritto di proprietà superficaria del locale terraneo ubicato in Casoria alla

Via Enrico Caruso n. 29 di circa mq 30.

Riportato in catasto fabbricati al folio 7, p.lla 918 sub. 106, CTG. C1,

CLASSE 5 R.C. € 506,23.

Confini: a sud-est con proprietà Pezzella, a nord-ovest con i beni della

Cooperativa, e sud-ovest con aree della Coop. Fiorenza e a nord-est con Via

Caruso.

Prezzo base ribassato euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento e centesimi

zero)

Offerte minime in aumento per l'eventuale gara o incanto euro 2.000,00

(duemila e centesimi zero)

Agli effetti della Legge 47/85 e della normativa vigente dalla perizia del

C.T.U. in atti, ed alla quale espressamente si rinvia, risulta che il fabbricato di

cui fa parte l'immobile è stato edificato in forza della concessione edilizia n.

294 del 10/12/1990 e che risultano presentate domande di sanatoria in data

01/03/1995 prot. 6516 prat. 7884 Comune di Casoria.

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 invita ciascun creditore precedente a presiedere alle operazioni di vendita

al fine di manifestare l'eventuale dissenso ai sensi dell'art. 572 terzo comma

c.p.c.