

TRIBUNALE DI NAPOLI
V Sezione Esecuzioni Immobiliari
AVVISO DI VENDITA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 571 E 576 c.p.c.
PREZZO RIBASSATO

La dott.ssa Elvira Esposito, con studio in Napoli presso Associazione Professionale PAVAG alla Via Ugo Ricci n. 2 tel./fax 081 7148620 nominata **delegata** per le operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione dott. Attanasio, con provvedimento del 05/06/2007, **nella procedura esecutiva immobiliare n 206/06 R.G.E.** ad istanza di:Castello Gestione Crediti Srl

A V V I S A

che presso Associazione Professionale PAVAG in Napoli alla Via Ugo Ricci n.2,

il giorno 19 Novembre 2009 alle ore 16:30

si procederà all'esame delle offerte di acquisto ovvero alla gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, per la **vendita senza incanto** degli immobili, in calce descritti alle seguenti modalità e condizioni:

La vendita avrà luogo in un **due lotti**; a norma dell'art. 571 c.p.c., l'offerente, ovvero persona dallo stesso delegata, deve presentare presso la sede della suddetta Associazione **inderogabilmente il giorno 18 Novembre 2009**, precedente alla vendita, dalle ore **15:00** alle ore **18:00**, istanza in bollo da euro 14,62 (quattordici virgola sessantadue) **in busta chiusa** sulla quale deve essere apposta l'indicazione del numero e dell'anno della procedura nonché del Giudice dell'esecuzione.

Detta istanza deve contenere l'indicazione del nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile (regime patrimoniale se coniugato), recapito telefonico;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri

L'istanza dovrà contenere, inoltre:

- l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al valore ex art. 568 c.p.c. a pena dell'inefficacia dell'offerta
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 50 (cinquanta) giorni dall'aggiudicazione
- 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

All'offerta dovrà essere allegata:

- una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale (in caso di comunione di beni, le fotocopie di detti documenti riguardanti il coniuge)
- un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, all'ordine della dott.ssa Elvira Esposito, di importo pari al **10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo
- l'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'istanza, in caso di offerta di acquisto ex art. 571 c.p.c.
- All'esterno della busta contenente l'istanza e l'assegno sono annotati, a cura del professionista delegato, o di un suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte.

La gara tra gli offerenti, in caso di presentazione di più istanze, dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. con aumenti minimi non inferiori a quelli innanzi indicati per l'eventuale vendita con incanto.

L'offerta più alta, sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento ed in particolare, il termine minore di quello massimo per il versamento del residuo prezzo, non sarà valutato per la comparazione delle offerte.

Il saldo prezzo dovrà essere versato **dall'aggiudicatario direttamente all'Istituto mutuante (art. 41 Dlgs N. 385/93), poiché trattasi di debito contratto a seguito di concessione di mutuo fondiario, nel termine di cinquanta giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel termine minore indicato nell'istanza di partecipazione. La quietanza rilasciata dal predetto Istituto e un assegno circolare non trasferibile all'ordine del professionista delegato in conto spese e pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine di tutte le operazioni delegate, dovranno essere depositati immediatamente presso lo studio del professionista delegato.**

Qualora il credito della banca sia inferiore al prezzo di vendita dell'immobile la differenza tra il prezzo di vendita e la somma corrisposta alla banca dovrà essere versata, con assegno circolare all'ordine del professionista delegato, unitamente alla documentazione e alla somma di cui sopra.

Le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario ed a cura del professionista delegato. E' in facoltà dell'aggiudicatario dispensare il professionista delegato da tale adempimento, previo deposito di apposita istanza in bollo, da esso aggiudicatario sottoscritta.

L'offerta non può essere revocata e non è efficace se perviene oltre il termine fissato per la presentazione di cui innanzi, se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c. come specificato appresso, se non viene prestata cauzione con assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

Rilevato che, qualora la suddetta vendita senza incanto per qualsiasi motivo non abbia luogo, il sottoscritto professionista rende noto fin d'ora che la **vendita con incanto** avrà luogo presso la sede dell'Associazione

il giorno 28 Gennaio 2010 alle ore 16:30

al prezzo a base d'asta con offerte in aumento non inferiori ad **euro 3.000,00** (tremila e zero centesimi).

La presentazione delle relative istanze di partecipazione agli incanti, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato, pari al **10% del prezzo base d'asta**, dovranno essere depositati nella sede della Associazione, **inderogabilmente il giorno 27 Gennaio 2010**, precedente alla vendita, dalle ore **15:00** alle ore **18:00**.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo di aggiudicazione, detratto dall'importo di aggiudicazione la sola cauzione, improrogabilmente nei cinquanta giorni dall'aggiudicazione definitiva con gli stessi termini e modalità indicati per la vendita senza incanto ivi compresi il deposito della quietanza del versamento del residuo prezzo rilasciata dall'Istituto mutuante e l'assegno circolare a copertura delle spese a suo carico.

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura; la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo in quanto la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle 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 evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione del bene.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto 1) Unità immobiliare in Qualiano (NA) alla Via Benedetto Croce 14, attuale 31, piano secondo interno 4 scala A, priva di ascensore, composto da tre vani, disimpegno, cucina, bagno e piccolo ripostiglio, per una superficie di circa 104 mq. E' individuato nel NCEU di Qualiano al foglio 5, particella 259, sub 4, cat. A/2, classe 3, vani 5, R.C. euro 232,41. L'immobile non ha subito variazioni nella consistenza originaria, non è soggetto a vincoli di alcun genere ed è dotato di impianto di riscaldamento condominiale.. Il cespite risulta occupato senza titolo e risultano oneri condominiali insoluti. Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato con concessione edilizia 126 del 1.7.1977 con agibilità n. 79 del 23.1.84. L'immobile è pervenuto all'esecutata per atto del Notaio Branca del 23.3.95 trascritto il 27.3.95 ai n.ri 8420/6055. Il tutto come pervenuto all'esecutata con il citato titolo e come meglio precisato, descritto e valutato dall'Architetto Giuseppina Formisano con la CTU depositata il 22.2.07 titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

PREZZO BASE ASTA RIBASSATO PARI AD EURO 104.625,00

Lotto 2) Piccolo fabbricato in Qualiano (NA) alla Via Verdi (già Via Campana, 99) costituito da un piano terra ed un primo piano al quale si accede attraverso una scala esterna posta all'interno del cortile. Il locale posto al piano terra è composto da un unico ambiente avente accesso diretto dal cortile comune, identificato nel NCEU di Qualiano al foglio U, particella 16, sub 4, cat. A/5 classe 3, piano T vani 1 R.C. € 30,99. L'unità abitativa al primo piano è composta da un piccolo ingresso, una stanza, un bagno, e si accede attraverso una scala e passetto comune, identificato nel NCEU di Qualiano al foglio U, particella 16, sub 7, Cat. A/5, classe 4, piano 1 vani 1,5 R.C. € 54,23. Il predetto fabbricato è di antica costruzione risalente agli anni 40. Attualmente versa in uno stato di completo degrado ed abbandono a causa di un incendio verificatosi in data 6.3.02 per cui allo stato l'immobile è impraticabile ed inaccessibile per il cedimento delle orditure secondarie del solaio in legno rendendo impossibile l'accesso tanto che le aperture sono state tompognate. L'immobile è pervenuto all'esecutata per atto del Notaio Branca del 23.3.95 trascritto il 27.3.95 ai n.ri 8420/6055 Il tutto come pervenuto all'esecutata con il citato titolo e come meglio precisato, descritto e valutato dall'Architetto Giuseppina Formisano con la CTU depositata il 22.2.07 titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

PREZZO BASE ASTA RIBASSATO PARI AD EURO 37.950,00

.Napoli, lì 24/09/2009

Il professionista delegato

Dott.ssa Elvira Esposito

Il presente avviso, la relazione di stima e i fac simile delle istanze di partecipazione possono essere consultati sul sito Internet www.astegiudiziarie.it

Il custode giudiziario è la dott.ssa Elvira Esposito alla quale è possibile richiedere ulteriori informazioni, nonché di visitare l'immobile, previo appuntamento telefonico al numero tel./fax 081 7148620.