

TRIBUNALE DI NAPOLI
5° SEZIONE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 571 E 576 c.p.c

L'Avv. Paola Ciuoffo, con studio in Napoli presso Associazione professionale PAVAG alla Via Ugo Ricci n. 2 tel. e fax 081 7148620 nominato custode e delegato per la vendita dal Giudice dell'esecuzione dott. Giancarlo Posteraro, con provvedimento del 03.06.08, dei beni pignorati nella procedura n. R.G.E. **970/1987** promossa da

CREDITO ITALIANO S.P.A.

contro
O M I S S I S

A V V I S A

che il giorno **11 DICEMBRE 2008** alle ore **12:00 in Napoli alla Via Ugo Ricci n.2 presso Associazione Professionale PAVAG tel. 0817148620**, 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, appresso specificati, alle seguenti modalità e condizioni:

a norma dell'art. 571 c.p.c, l'offerente, ovvero persona dallo stesso delegata, deve presentare, **in busta chiusa** sulla quale deve essere apposta l'indicazione del numero e dell'anno della procedura nonché del Giudice dell'esecuzione, presso la sede della suddetta Associazione, inderogabilmente il giorno **10 Dicembre 2008**, precedente alla vendita, dalle ore **16:00** alle ore **19:00**, istanza in bollo, con 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 o da chi ne ha la rappresentanza legale previa autorizzazione del giudice tutelare;

- nell'ipotesi in cui l'offerta pervenga da una società, all'istanza dovrà essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante;

- in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà entro tre giorni dall'aggiudicazione dichiarare, presso lo studio del professionista delegato in Napoli alla via Ugo Ricci, 2, depositando il relativo mandato di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato offerta;

- in caso di offerta a mezzo di procuratore speciale, la stessa potrà essere presentata solo a mezzo di procuratore legale.

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 60 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 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo, all'ordine dell'Avv. Paola Ciuoffo;

- l'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'istanza, in caso di offerta d'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 unitamente ad una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, per la copertura delle spese a suo carico salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine di tutte le operazioni delegate, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, con assegni circolari intestati al professionista delegato.

Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare, con apposita istanza in bollo, il professionista delegato dai relativi adempimenti.

L'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta, 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 da lui proposto.

Rilevato che qualora la suddetta vendita senza incanto, per qualsiasi motivo, non abbia luogo occorre fissare, fin d'ora, la data di vendita con incanto il sottoscritto professionista rende noto che la vendita **con incanto** avrà luogo presso la sede dell'Associazione, come innanzi indicata, il giorno **08 Gennaio 2009** alle ore **12:00** con eventuale prosieguo, al prezzo di cui innanzi con offerte in aumento non inferiori ad **euro 2.000,00**. La presentazione delle relative istanze di partecipazione agli incanti, unitamente ad un assegno circolare intestato al professionista delegato, pari al decimo del prezzo base d'asta, dovranno essere depositati, nella sede della citata Associazione, inderogabilmente il giorno 07 Gennaio 2009, precedente alla vendita, dalle ore 16.00 alle ore 19.00 .

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, detratto dall'importo di aggiudicazione la sola cauzione, nonché una somma pari al 15% del suddetto prezzo in conto spese, con gli stessi termini e modalità come innanzi indicato per la vendita senza incanto

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive a corpo e non a misura: 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 dei beni.

BENI IN VENDITA

Piena proprietà dell'unità immobiliare in Napoli e precisamente vano terraneo con diterobasso e sottostante cantina sito in Via Portacarrese a Montecalvario n. 30, con accesso direttamente

dalla strada, composto da un soggiorno con un piccolo angolo cottura, un piccolo bagno ed una camera da letto. E' individuato al N.C.E.U del Comune di Napoli alla Sez. MON, foglio 4, particella 661, subalterno 6, z.c. 12 cat. C/1, classe 7, consistenza 24 mq., R.C. € 520,59, Via Portacarrese a Montecalvario n. 30, piano T. Confina con interno 28, androne civico 31, via Portacarrese a Montecalvario. L' immobile è pervenuto all'esecutata, per atto di cessione e divisione del Notaio Francesco Mercadante stipulato in data 30 marzo 1983, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 il 22 aprile 1983 ai nn. 9427/7410. L'immobile è occupato senza titolo.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato è stato costruito in epoca tardo ottocentesca e ricade nella zona A centro Storico regolata dall'art. 26 delle norme generali di attuazione parte I del d.P.G.R.C. n. 323 dell'11 giugno 2004.

Dal confronto tra lo stato di fatto dei luoghi e i grafici catastali sono state rilevate difformità che interessano la distribuzione interna, con un cambio di destinazione di uso dalla classe C a quella A; viste le condizioni di luminosità ed aereosità e le caratteristiche tipologiche dell'immobile si suggerisce un ripristino della destinazione di uso nel rispetto della categoria catastale originaria.

Il tutto come pervenuto all'esecutato con il citato titolo e come meglio precisato, descritto e valutato dall'Architetto Massimiliano Laneri con la CTU depositata il 23/01/2008, titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

PREZZO BASE DELLA PIENA PROPRIETA': € 60.000,00

Napoli, 29.09.2008

Il Professionista Delegato
Avv. Paola Ciuoffo

Il presente avviso, la relazione di stima, l'ordinanza del G.E. e il fac simile dell'istanza di partecipazione possono essere consultati sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

La visita dell'immobile dovrà essere concordata con il custode avv. Paola Ciuoffo tel./fax 0817148620.