

TRIBUNALE DI NAPOLI

AVVISO DI VENDITA

La dott.ssa Elvira Esposito, delegata alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione dott. G. Posteraro, con ordinanza del 15 aprile 2008, nella procedura esecutiva immobiliare n° 753/07 R.G.E. ad istanza di: Capitalia Service J.V. S.r.l

AVVISA

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

il giorno 14 maggio 2009 alle ore 14:30

si procederà alla **vendita senza incanto**, della seguente consistenza immobiliare, alle condizioni sotto riportate.

Nell'ipotesi in cui:

- non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito;
- le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, terzo comma c.p.c.;
- la vendita non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;

AVVISA SIN D'ORA

che presso la sede sopra indicata

il giorno 04 giugno 2009 alle ore 14:30

si procederà alla **vendita con incanto**, della medesima consistenza immobiliare alle condizioni sotto riportate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

Piena proprietà della **quota pari ad un mezzo (1/2)** dell'unità immobiliare sita in San Giorgio a Cremano (NA) alla Via G. Matteotti n. 1 Parco SIM, scala D, piano quarto (quinto catastale) interno 9. Il fabbricato di cui è parte il cespite staggito si sviluppa all'interno di una vasta area costituente il denominato parco SIM, ed è provvisto d'impianto d'ascensore e servizio portineria. L'appartamento si compone dei seguenti ambienti: ingresso-soggiorno, disimpegno, due camere da letto, due wc e due piccoli balconcini. L'unità estesa per circa 91,80 mq è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di San Giorgio a Cremano al foglio 3, p.lla 249, sub. 63, cat. A/2, cl. 6, vani 4,5 RC. € 557,77. Confina ad Est e Sud rispettivamente con appartamento int. 10/D ed int. 10/E, mentre a Nord ed ad Ovest con cortile comune.

Attualmente l'immobile risulta occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia. Sussistono oneri condominiali insoluti. **Prezzo base asta della quota pari ad 1/2 Euro 168.000,00 (centosessantottomila virgola zero zero). Rilanci minimi in aumento euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).**

Dalla perizia estimativa, redatta dal Geom. Salvatore Segreti, depositata in cancelleria in data 11/03/2008 e dai successivi chiarimenti resi al professionista delegato, risulta che l'immobile in esame è parte di un organismo edilizio posto all'interno di un parco realizzato con regolare licenza edilizia di cui al n° 176 del 31/08/1968, con certificato di abitabilità del 27/07/1972. Sussistono inoltre all'interno del suddetto cespite opere abusive non sanate relative ad incrementi di superficie utile coperta per la realizzazione dell'ambiente veranda. Il tutto come pervenuto alla parte eseguita con il sopra citato titolo e come meglio precisato, descritto e valutato dal Geom. Salvatore Segreti, con la CTU depositata in cancelleria in data 11/03/2008, titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso la sede della suddetta Associazione inderogabilmente il giorno 13 maggio 2009, precedente alla vendita, dalle ore 15:00 alle ore 18:00.
- 2) L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta in bollo di euro 14,62 (quattordici virgola sessantadue) dovrà contenere:
 - cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile (regime patrimoniale, se coniugato, con indicazione delle generalità del coniuge), recapito telefonico dell'offerente;
 - se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori ovvero 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, del Registro delle 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 n°2, depositando il relativo mandato di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta;
 - in caso di offerta a mezzo procuratore speciale, la stessa potrà essere presentata solo a mezzo di procuratore legale;
 - i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (in caso di comunione di beni, le fotocopie di detti documenti riguardanti il coniuge);
 - 4) A titolo di cauzione all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile, all'ordine del professionista delegato, di importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto e acquisito alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo. In caso di mancata allegazione della predetta cauzione o in caso di versamento con modalità difformi, l'offerta sarà dichiarata inefficace.
 - 5) All'esterno della busta chiusa, contenente l'offerta e gli allegati, saranno 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.
 - 6) Le buste contenenti le offerte saranno aperte all'udienza stabilita per la vendita alla presenza degli offerenti.
 - 7) La gara tra gli offerenti, in caso di presentazione di più istanze, si svolgerà mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. con aumenti minimi non inferiori a quelli innanzi indicati.
 - 8) L'offerta più alta, sulla base della quale si svolgerà la gara tra gli offerenti, è quella che indicherà 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.
 - 9) L'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

CONDIZIONI DI VENDITA CON INCANTO

- 1) Inderogabilmente il giorno 03 giugno 2009, precedente alla vendita, dalle ore 15:00 alle ore 18:00 ciascun offerente dovrà depositare in Napoli alla Via Ugo Ricci n°2, presso l'associazione professionale PAVAG, istanza di partecipazione e, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile, all'ordine del professionista delegato, di un importo pari al 10% del prezzo base d'asta.

- 2) La domanda di partecipazione all'asta, in carta da bollo di euro 14,62 (quattordici virgola sessantadue), dovrà essere depositata personalmente dal richiedente o da procuratore speciale, nominato con specifica procura notarile, munito di documento di identità in corso di validità. Nella istanza di partecipazione dovrà indicarsi il regime patrimoniale dell'offerente, se coniugato. Qualora la richiesta di partecipazione provenga da una società, all'istanza, dovrà essere allegato certificato del Registro delle imprese 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'incanto dichiarare, presso lo studio del professionista delegato in Napoli alla Via Ugo Ricci n°2, depositando il relativo mandato di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta.
- 3) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.
- 4) In caso di offerte dopo l'incanto (art.584 c.p.c.), la relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che si tratta di offerta in aumento.
- 5) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

Condizioni generali:

- Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva, ovvero nel termine minore indicato nell'istanza di partecipazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine del professionista delegato.
- L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese a suo carico pari al 15% del prezzo di aggiudicazione.
- Le spese di cancellazione di tutte le formalità (trascrizioni e/o iscrizioni) saranno 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, sottoscritta.
- Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento.
- La consistenza immobiliare in oggetto viene posta in vendita a corpo e non a misura; la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si troverà nel momento del decreto di trasferimento, 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.

- Ricorrendone i presupposti l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40 della legge n. 47/1985, presentando domanda in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni sulle imposte per la prima casa previa formale comunicazione scritta.
- Il professionista delegato curerà la pubblicità, e farà pubblicare almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per gli incanti un estratto del presente avviso sull'edizione domenicale del quotidiano Il Mattino e l'avviso di vendita, la relazione di stima e i fac-simile delle istanze di partecipazione sul sito Internet www.astegiudiziarie.it.
- A norma dell'art. 591 bis c.p.c. tutte le attività relative alla vendita saranno espletate presso la sede dell'Associazione Professionale PAVAG ovvero presso lo studio del professionista delegato in Napoli alla Via Ugo Ricci n°2.
- Il fascicolo della procedura è consultabile presso la Cancelleria della V sezione civile, Esecuzioni Immobiliari, del Tribunale di Napoli.
- 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.

Napoli, 12 marzo 2009

Il professionista delegato

Dott.comm. Elvira Esposito