

Divisione giudiziale n. 21437/2017 R.G.A.C. Tribunale di Napoli

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto dr. Roberto de Falco, Notaio in Napoli, delegato dal G.I. al compimento delle operazioni di vendita senza incanto nella procedura di divisione giudiziale 21437/2017, promossa da ..... contro ..... ed altri

**AVVISA**

che porrà in vendita i seguenti beni immobili, in CINQUE LOTTI:

**LOTTO PRIMO**

- locale negozio in Ercolano, via Panoramica 56-58, posto al piano terra, della superficie utile interna calpestabile di ca. mq. 214;  
confinante con viale privato, via Panoramica e androne;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Ercolano al foglio 11, p.lla 1882, sub. 101, via Panoramica 60, lotto 2, p. T, cat. C/1, c. 4, mq. 197, R.C. euro 3.723,76  
PREZZO BASE EURO 466.895,72

**LOTTO SECONDO**

- locale ad uso garage in Ercolano, via Quattro Novembre 69, posto al piano seminterrato, della superficie utile interna calpestabile di ca. mq. 442;  
confinante con viale comune, proprietà già ..... e proprietà già .....;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Ercolano al foglio 11, p.lla 1851, sub. 1, via Quattro Novembre 69, p. S1, cat. C/6, c. 7, mq. 420, R.C. euro 1.561,77  
PREZZO BASE EURO 296.099,40

**LOTTO TERZO**

- appartamento ad uso abitazione in Ercolano, piazza Trieste 4, posto al quarto piano della scala B, distinto con l'interno 10, composto da ingresso, corridoi, soggiorno, tre camere, bagno, ripostiglio e due balconi;  
confinante con appartamento della stessa scala, vano scala e cortile interno;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Ercolano al foglio 11, p.lla 1460, sub. 29, piazza Trieste 4, scala B, int. 10, p. 4, cat. A/2, cl. 7, vani 6.5, R.C. € 654,61;  
PREZZO BASE EURO 258.632,60

**LOTTO QUARTO**

- locale negozio in Ercolano, via Quattro Novembre 55, posto al piano terra, della superficie utile interna calpestabile di ca. mq. 43;  
confinante con via IV Novembre e locali di proprietà aliena;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Ercolano al foglio 11, p.lla 1586, sub. 9, via Quattro Novembre 55, pp. T, cat. C/1, cl. 7, mq. 39, R.C. euro 1.162,18;  
PREZZO BASE EURO 92.790,13

**LOTTO QUINTO**

- locale in Ercolano, via Tironi di Moccia 34, posto al piano terra, della superficie utile interna calpestabile di ca. mq. 236;  
confinante con cortile, viale di accesso e strada privata;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Ercolano al foglio 11, p.lla 2001, sub. 7, via Tironi di Moccia 34, p. T, cat. C/6, cl. 7, mq. 234, R.C. euro 870,13;  
PREZZO BASE EURO 164.630,12

## PRECISA

- a) che secondo quanto risulta dalla perizia del C.T.U. ing. Walter Iannaccone:
- l'unità di cui al lotto primo è parte di fabbricato realizzato in virtù di licenza edilizia n. 54/61, prot. 10239;
  - l'unità di cui al lotto secondo è parte di fabbricato realizzato in virtù di licenza edilizia n. 65/66. prot. 11398;
  - l'unità di cui al lotto terzo è parte di fabbricato realizzato in virtù di licenza edilizia n. 80/60, prot. 20961;
  - l'unità di cui al lotto quarto è parte di fabbricato realizzato in virtù di licenza edilizia n. 57/52, prot. 4529;
  - l'unità di cui al lotto quinto è parte di fabbricato realizzato in virtù di licenza edilizia n. 131/67, prot. 19915;
- l'immobile di cui al lotto secondo presenta un bagno di altezza inferiore al minimo di legge;
- b) che non risulta agli atti lo stato di occupazione degli immobili;
- c) che il prezzo base è fissato per ciascun lotto nell'importo sopra indicato;

## FISSA

- termine fino al giorno 18 novembre 2024 per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c..
- il giorno 19 novembre 2024, alle ore 10, presso il proprio studio in Napoli, alla via del Parco Margherita 3, per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e la eventuale gara tra gli offerenti.

## DISPONE

che la vendita sia effettuata secondo le seguenti regole e modalità:

- 1) Le offerte di acquisto, in carta da bollo, una per ciascun lotto per il quale si intende concorrere, dovranno essere depositate in busta chiusa presso il proprio studio in Napoli, alla via del Parco Margherita 3, in qualsiasi giorno feriale tra le ore 10 e le ore 12 e fino al giorno di scadenza del termine di cui innanzi; sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente;
- 2) L'offerta è segreta ed irrevocabile e dovrà contenere:
  - l'indicazione delle generalità complete, del codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia dell'offerente, e, in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina;
  - i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta e l'indicazione del giorno in cui è fissato l'esame delle offerte (19 novembre 2024);
  - l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore fino ad un massimo di un quarto rispetto al prezzo minimo indicato, del tempo e del modo del pagamento, per il quale dovrà essere previsto un termine non superiore a 120 giorni;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile in vendita;
  - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- 3) All'offerta dovrà essere allegato:
  - a) un assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Roberto de Falco, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;

- b) in caso di offerente persona fisica, fotocopia di un documento di identità non scaduto e del tesserino di codice fiscale;
- c) in caso di offerente società, certificato del Registro delle Imprese di data non anteriore a tre mesi, fotocopia di un documento di identità non scaduto del legale rappresentante e, in caso di organo di amministrazione collegiale, estratto autentico della relativa delibera di autorizzazione;
- d) in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- e) in caso di offerente cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- 4) Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti; l'aggiudicazione è definitiva e sarà disposta nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 572 c.p.c..
- 5) In presenza di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio di importo più elevato. Ciascun rilancio non potrà essere di importo inferiore ad euro 5.000 per gli immobili di cui ai primi tre lotti e ad euro 3.000 per gli immobili di cui ai lotti quarto e quinto.
- 6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Roberto de Falco - del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e comunque entro 120 giorni dalla aggiudicazione.
- 7) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà ciascun immobile al momento dell'emissione del decreto di trasferimento, a corpo e non a misura, e con tutte le pertinenze, servitù attive e passive, accessioni, ragioni ed azioni eventuali, che sarà cura degli interessati verificare con anticipo mediante la consultazione dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato nella presente ordinanza e disponibile per la consultazione da parte degli interessati presso la Cancelleria del Tribunale.
- 8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 9) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- 10) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Napoli, 9 luglio 2024

IL NOTAIO DELEGATO

ASTE  
GIUDIZARIE.it

ASTE  
GIUDIZARIE.it