

Divisione giudiziale n. 85864/2005 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 85864/2005, promossa da .....  
contro ..... ed altri

**AVVISA**

che porrà in vendita i seguenti beni immobili, in tre lotti:

**LOTTO PRIMO**

- appartamento ad uso abitazione in Casandrino, vico Luigi Di Giuseppe 7-9, posto al piano terra, della consistenza di quattro vani catastali e mezzo;

confinante con proprietà ..... proprietà ..... e vico Di Giuseppe;

censito in Catasto Fabbricati del Comune di Casandrino al foglio 5, p.lle graffate 233, sub. 1, e 232, sub. 1, via Luigi Di Giuseppe 2, p. T, cat. A/4, cl. 4, vani 4.5, R.C. € 199,87;

PREZZO BASE EURO 21.456

**LOTTO SECONDO**

- appartamento ad uso abitazione in Casandrino, vico Luigi Di Giuseppe 7-9, posto al piano primo, della consistenza di quattro vani catastali e mezzo;

confinante con proprietà ..... proprietà ..... e proprietà .....

censito in Catasto Fabbricati del Comune di Casandrino al foglio 5, p.la 232, sub. 2, via Luigi Di Giuseppe 15, p. 1, int. 2, cat. A/4, cl. 4, vani 4.5, R.C. € 199,87;

PREZZO BASE EURO 31.164

**LOTTO TERZO**

- appartamento ad uso abitazione in Casandrino, vico Luigi Di Giuseppe 7-9, posto al piano secondo, della consistenza di cinque vani catastali e mezzo;

confinante con proprietà ....., proprietà ..... e proprietà .....

censito in Catasto Fabbricati del Comune di Casandrino al foglio 5, p.la 232, sub. 3, via Luigi Di Giuseppe 15, p. 2, int. 3, cat. A/4, cl. 4, vani 5.5, R.C. € 244,28;

PREZZO BASE EURO 26.832

**PRECISA**

a) che secondo quanto risulta dalle perizie dei C.T.U. ing. Giuseppe Visconti e arch. Walter Ciliento:

- la costruzione del fabbricato di cui sono parte le unità costituenti il compendio comune è iniziata in epoca anteriore al primo settembre 1967;

- successivamente sono state rilasciate:

--- licenza edilizia prot. 3968 del 29 dicembre 1954;

--- nulla osta pratica edilizia n. 34/1964 del 12 giugno 1964;

--- nulla osta pratica edilizia n. 50/1967 del 25 agosto 1967;

--- nulla osta pratica edilizia n. 51/1967 del 25 agosto 1967;

- gli immobili di cui ai lotti secondo e terzo presentano irregolarità urbanistiche che possono essere sanate nei modi e con i costi indicati nella relazione di C.T.U. depositata in data 10 aprile 2015 dall'arch. Walter Ciliento;

b) che:

- l'immobile di cui al lotto primo è occupato dalla condividente .....

- l'immobile di cui al lotto secondo è occupato dal condividente .....
- l'immobile di cui al lotto terzo è occupato dal condividente .....

c) che il prezzo base di ciascun lotto è fissato nell'importo sopra indicato;

FISSA

- termine fino al giorno 24 febbraio 2025 per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

- il giorno 25 febbraio 2025, 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 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 (25 febbraio 2025);

- 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 2.000.

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, 7 novembre 2024