



**TRIBUNALE DI NAPOLI**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva immobiliare Rge. 577/2013**

**Ge dr.ssa Elisa Asprone**

**AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA**

L'avv. Assunta Ciaramella, delegato ai sensi dell'art. 591 bis cpc, in esecuzione dell'ordinanza del G.E. dott. Attanasio del Tribunale di Napoli Sezione Esecuzioni Immobiliari, emessa in data 24/04/2018 e successivamente in esecuzione dell'ordinanza del G.E. dott.ssa Asprone con ordinanza del 03/01/2019, nella procedura esecutiva immobiliare RGE 577/2013

**Avvisa**

**-che il giorno 26/02/2025 alle ore 9:30 e seguenti si procederà alla**

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE (CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)**

davanti a se stesso, presso il suo studio sito in Napoli alla via M.Cervantes 55/5 dell'immobile pignorato come di seguito descritto ed al prezzo base d'asta di seguito indicato. Si precisa che, in tali circostanze di tempo e di luogo, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime ed, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita; gli stessi devono inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode con l'avvertenza che la richiesta non può essere

resa nota a persona diversa dal custode ed inoltrata la richiesta, la visita deve avvenire nel più breve tempo possibile. La disamina dei beni in vendita deve svolgersi con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

La vendita avverrà alle seguenti

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA .

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato avv. Assunta Ciaramella

L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale della vendita telematica, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo, autenticandosi con le proprie credenziali ( username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara.

Eseguito l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita) e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria come di seguito specificata.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro 23:59 del giorno 25 /02/2025

**REQUISITI DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015, con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;

All'offerta sarà allegata:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita Aste giudiziarie aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli e recante il seguente IBAN:  
IT 24 E 03268 22300 052849400443 (I TI DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO ZERO QUATTRO QUATTRO TRE) dell'importo della cauzione;

b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura

rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata

al soggetto che effettua l'offerta;

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) andrà sottoscritta

con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure: b) andrà direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certi-

ficata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M.

n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la

firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta

completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005;

il ge-store del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo

allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del

richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e

trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite

a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M.

n. 32 del 2015);

-, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati saranno inviata all'indirizzo

PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisa-

zione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la

ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certi-

ficata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del

bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico

bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non

determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero

coattivo);

-nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio

giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi

informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo

comma, D.M. n. 32 del 2015 che si verificano nell'ultimo giorno utile, l'offerta sarà

formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo

di posta elettronica certificata [assuntaciaramella@pec.it](mailto:assuntaciaramella@pec.it);

nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non

programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del

2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di

accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale

eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presenta-

zione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione

dell'offerente alle operazioni di vendita;

Si precisa che qualora l'offerta è presentata per conto dell'offerente da un presentato-

re dell'offerta, questo ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima

vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le

offerte.

#### **CAUZIONE, REQUISITI E MODALITA'**

La cauzione per un importo pari al 10%, del prezzo offerto, dovrà essere versata

NECESSARIAMENTE IN UNICA SOLUZIONE con le modalità telematiche di

seguito riportate e sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il professionista delegato preliminarmente verificherà l'ammissibilità delle offerte in

conformità alle prescrizioni generali di cui agli artt. 571 e seguenti ed all'esito

In caso di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita,

l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei

limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato

all'offerente salvo che il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di

conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, sia che siano state presentate

istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel primo caso il

professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al

giudice dell'esecuzione, nel secondo caso qual caso il professionista procederà alla

delibazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali.

In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà:

a) ad avviare la gara tra gli offerenti con le modalità di seguito indicate ad avviare la

gara tra gli offerenti,

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il

professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle de-

terminazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: il professionista individuerà la

migliore offerta tenendo conto - nell'ordine di seguito indicato - dei seguenti

elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto,

maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata,

minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per

il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

c) il professionista procederà infine come segue:

i) qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo

risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano



formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al “valore d’asta indicato

nell’avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra

individuato;

ii) qualora il miglior prezzo offerto all’esito della gara o comunque il miglior prezzo

risultante all’esito dell’avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano

formulate offerte in aumento) sia inferiore al “valore d’asta indicato nell’avviso di

vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà

luogo all’aggiudicazione e procederà alla delibazione dell’istanza di assegnazione ed

agli adempimenti consequenziali;

### **CAUZIONE**

L’importo della cauzione sarà versato necessariamente in unica soluzione

esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita

Aste giudiziarie aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante

l’IBAN sopra indicato;

Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n.577/2013 ., lotto Unico, versamento

cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia

luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente l’udienza di vendita telematica, con

l’avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico

dell’offerente quali che siano le cause.

Il gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte

telematiche decriptate pervenute dal Ministero a partire dall’orario fissato per l’inizio

delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche; verificherà

l’accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio

portale, a partire dall’orario fissato per l’inizio delle operazioni di vendita, l’esito del

riscontro effettuato, in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno.

In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione,

il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione

versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura

automatizzata, concordati nel protocollo di intesa stipulato col Tribunale di Napoli.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà

restituito - previo impulso del delegato - a cura del gestore della vendita telematica

agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di

provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta,

trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del ge-

store della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione

da parte del delegato all'interno dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN

del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita

telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai

professionisti delegati presso il Tribunale.

- Le buste telematiche contenenti le offerte non sono aperte se non al momento del-lo

svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area

riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo

alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute - al-meno

trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione





effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta

elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

- nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato

provveda a verificare sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del

riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno.

In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione,

il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata.

Inoltre il professionista:

verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e

dei documenti richiesti;

procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara

tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

- che, in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri

offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di

vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire

automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di

assicurare l'anonimato;

Si precisa che la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica

asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI. In

particolare

1)-i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line le

offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita

telematica;

2)-ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della

gara in misura non inferiore a quella che il delegato fissato nel medesimo avviso di

vendita;

3)-il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio

effettuato;

4)-la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le

verifiche di ammissibilità delle offerte;

5) la gara avrà termine alle ore 11:00 del SECONDO giorno successivo a quello in

cui il professionista abbia avviato la gara;

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte ne-

gli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza

della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per

consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a

mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un

massimo in ogni caso di 16 (SEDICI) prolungamenti (e, quindi, per un totale di

QUATTRO ORE);

6)la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno

immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato ( con esclusione

del sabato e dei giorni festivi)

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore

della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formu-

lata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento

formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite posta elettronica certificata

all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il professionista delegato a quel punto procederà all'individuazione della migliore

offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopraindicati.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte

inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; le offerte non

accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

### ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Nell'ipotesi di istanze di assegnazione depositate tempestivamente nel termine di cui

all'art. 588 cpc, il professionista delegato procederà come di seguito indicato qualora

ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo

inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto -in presenza di più offerte ed anche

all'esito della gara fra gli offerenti- il prezzo indicato nella migliore offerta sia

inferiore al valore d'asta;

Il professionista delegato provvederà conseguentemente a:

a) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e,

eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; i) a fissare

all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della

deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale

conguaglio dovuti; iii) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli

atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

### SALDO PREZZO

Il versamento del saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine indicato in

offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso

nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello indicato, entro il termi-

ne di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità : 1)

bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di NAPOLI, indicando il

num. della procedura esecutiva n. RGE 577/2013, precisando che ai fini della

tempestività del versamento –si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico, oppure

2) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile

intestato al “Tribunale di NAPOLI - procedura esecutiva n. RGE 577/2013”.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: 1)

l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di

cauzione saranno acquisite a titolo di multa, 2) il professionista procede a fissare

immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui

all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo

offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui

all'art. 587 cpc

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi

del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero

dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento

del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni

caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;

ii) il professionista delegato verserà al creditore una somma pari all'80 % del prezzo

con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo e, in ogni caso, entro il limite

della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., e previa

deduzione delle somme occorrenti per il saldo delle competenze degli ausiliari;

e per l'effetto: il professionista delegato potrà operare il versamento in favore del

creditore fondiario nei termini sopra indicati e con disposizione di bonifico a valere

sul conto corrente intestato alla procedura.

Inoltre, l'aggiudicatario, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo e

con le stesse modalità sopra indicate dovrà versare un importo pari al venti per cento

(20%) del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per gli oneri e le spese di

vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di

trasferimento, nonché della cancellazione delle formalità pregiudizievoli, il

professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario

(ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà

alla restituzione di quanto versato in eccedenza all'esito della liquidazione da parte

del Giudice dell'esecuzione; autorizzando il professionista delegato ad operare la

restituzione nei termini sopra indicati con disposizione di bonifico a valere sul conto

corrente intestato alla procedura;

L'aggiudicatario acquisterà i beni in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si

trovano al momento del decreto di trasferimento anche in relazione alla legge 47/85 e

sue modificazioni ed integrazioni con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, parti

comuni, servitù attive e passive, ragioni ed azioni, pesi e diritti inerenti, a corpo e

non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle

norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

per alcun motivo. Conseguentemente, 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 al-

le leggi vigenti, spese condominiali- per qualsiasi motivo non considerati, anche se

occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare

luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto

conto nella valutazione dei beni.

### **REGIME DELLA VENDITA**

Si precisa che a vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trova-

no, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e

passive;

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e

che, laddove esistenti al momento della vendita, le spese per la cancellazione di

eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'aggiudicatario;

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo

opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, ove l'aggiudicatario mani-

festi – con istanza scritta da trasmettere al professionista delegato prima del deposito

nel fascicolo telematico, da parte di questi, della bozza del decreto di trasferimento –

la volontà di liberazione a cura del suddetto custode;

- ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto

aggiudicatario.

Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **PUBBLICITA'**

La pubblicità verrà effettuata con le modalità di seguito indicate:



-inserimento di un annuncio sul “Portale delle Vendite Pubbliche” di cui all’art. 490

c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la

presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell’avviso di

vendita, dell’ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un

congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola

planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;

-inserimento dell’ordinanza di vendita, dell’avviso di vendita e della relazione di

stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it),

[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), almeno quarantacinque (45) giorni prima

della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

-pubblicazione - tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” fornito da Aste

Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [Bakeca.it](http://Bakeca.it), almeno

quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in

modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell’immobile posto in vendita ed il

valore d’asta e l’offerta minima, nonché l’indicazione che si tratta di vendita

giudiziarie e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché

link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno

disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla

vendita;

- invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno venti (20) giorni prima della

scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive

pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato

l’immobile da porre in vendita;

Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.



BENI IN VENDITA

La vendita avrà luogo in un unico lotto , costituiti dall' immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO:

Il bene oggetto della presente procedura è sito in Marano di Napoli alla via San Rocco n.93.

Trattasi di una porzione di fabbricato per uso industriale che svolge attività di produzione e vendita di piastrelle.

Essa è costituita da un seminterrato, adibito a deposito, il piano terra, adibito ad esposizione e vendita ed il primo piano , suddiviso in tre locali ad uso ufficio,

Il piano seminterrato ha un estensione di circa 515 mq, mentre il piano terra al quale è annessa un'area esterna di circa 328 mq, si estende per circa 445 mq. La superficie commerciale totale è pari a mq 1070 avendo ridotto di 1/3 la superficie esterna annessa al piano terra.

Al primo piano vi è:

-un ufficio avente numero interno 1. E' composto da 5 vani e da un bagno mentre una lunga balconata consente l'accesso a due vani ed al bagno. Sono da ritenersi buone le sue condizioni manutentive. La superficie commerciale è pari a circa 112 mq avendo ridotto di 1/3 la superficie del balcone,

-un ufficio avente numero interno 2. E' composto da 6 vani e da 2 bagni e da un corridoio. Sono da ritenersi buone le sue condizioni manutentive. La superficie commerciale è pari a circa 137 mq.

-un ufficio avente numero interno 3. E' composto da 5 vani e da un bagno mentre una lunga balconata consente l'accesso a due vani ed al bagno. Sono da ritenersi buone le sue condizioni manutentive. La superficie commerciale è pari a circa 112

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

mq avendo ridotto di 1/3 la superficie del balcone.

E' possibile accedere al primo piano o mediante ingresso presso il piano terra adibito

ad esposizione o percorrendo il viale esterno all'edificio ed entrando mediante

portoncino con apposito citofono che separa il punto vendita dagli uffici sopra

descritti.

Il cespite staggito Confina a nord con strada privata di lottizzazione dalla quale si

accede, ad est con via San Rocco, a sud con proprietà o aventi causa, ad

ovest con restante parte del Fabbricato indicato con sub. 3.

### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Dalle ricerche effettuate dal consulente tecnico ctu ing. Maria Lauro Martino risulta

che per l'immobile in vendita vi è concessione edilizia n. 0016 del 28/11/96 e vi è

conformità dello stato dei luoghi.

Non sono emersi abusi.

Non risulta il certificato di agibilità.

Dal confronto tra le planimetrie attuali degli immobili in esame e quelle catastali non

emergono difformità.

### **SITUAZIONE CATASTALE**

L'unità immobiliare è in Via San Rocco n. 93 e censita al foglio 6, mappale 1466 sub

6, cat D/8, RC . €. 4.544,00, PIANO T- S1, , sub 7, cat /A/10 Cl. 1, vani 4,5, , RC . €. .

1.069,07, PIANO 1, int.1 , sub 8, cat /A/10 Cl. 1, vani 6 RC . €. 1. 425,42, PIANO

1,int. 2, int. 2, sub 9, cat /A/10 Cl. 1, vani 6, 5 RC . €. 1. 544,21, PIANO 1,int. 3.

I sub 6, 7, 8 e 9 derivano dall'originario sub 2, giusta denuncia di divisione del

28/01/2002 n. 3281. L'area su cui insiste il fabbricato è riportata al Catasto Ter-reni

al foglio 6 plla 1466 ex plla 1028.



Il complesso immobiliare del tipo industriale ed uffici non ha accesso diretto dalla

Via San Rocco Comune di Marano, ma attraverso una strada interpoderale denomi-

nata tratturo; la zona di tratturo è compresa nella particella 1524, oggetto di compra-

vendita del 2017 e trattasi di fascia di terreno di m. 3,50 che unitamente alla stessa

fascia gravante sui fondi adiacenti, forma la stradina di m.7 tra i civici 93 e 95 come

accesso ai fondi, che non hanno accesso diretto dalla pubblica Via San Rocco o Via

Padreterno.

### **PROVENIENZA**

Dall'esame della certificazione notarile emerge che l'immobile pignorato è per-

venuto in virtù del seguente titolo: atto per notaio S. Sica del 24/12/1991 trascritto il

20/01/1992 ai nn. 4368/3940.

### **STATO DELL'IMMOBILE**

L'intero complesso immobiliare è occupato dal debitore che svolge regolarmente la

sua attività commerciale.

**PREZZO BASE:** euro € 379.688,00 (trecentosettantanovemilamila/ 688 euro)

**OFFERTA MINIMA:** euro € 284.766,00 ( duecentoottantaquattromila/766 euro)

**RILANCIO MINIMO:** euro 3.000,00 (tremila/00)

\*\*\*\*\*

Ogni ulteriore e maggiore informazione relativa alla presente vendita potrà essere ri-

chiesta al professionista delegato e custode giudiziario, avv. Assunta Ciaramella

(cell.328 1663821).

Il professionista delegato

(Avv. Assunta Ciaramella)

