

es P/A

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
SEZIONE FALLIMENTARE
II AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

FALLIMENTO N. 18/2015- G.D. DOTT.SSA MARIA DE VIVO

Il notaio Paola De Stefano, con studio in Teverola (Ce) alla Via Roma n. 147, incaricato dal G.D. Dott.ssa Maria De Vivo, nonché ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita relative alla **procedura fallimentare n. 18/2015;**

c o n t r o

- *Omissis;*

ad istanza di

- *Omissis;*

RENDE NOTO

che la sottoscritta delegata alla vendita, ha disposto la vendita ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c., della piena proprietà degli immobili pignorati, come di seguito descritti ed individuati in **due lotti**, nello stato di fatto in cui si trovano; e di seguito sinteticamente riportati:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E PREZZO BASE DI CIASCUN LOTTO

I beni di cui al presente avviso vengono descritti indicativamente e sommariamente nelle loro principali caratteristiche e per la cui migliore conoscenza di fatto e di diritto ci si riporta alla relazione notarile ipotecaria e ipocatastale ed a quella peritale ed ad ogni altro documento inerente ad essa allegato, che devono intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso e che ad ogni effetto di legge, tutti i destinatari del presente avviso, ivi compresi gli interessati alle vendite ed a partecipare alle aste, ne possono prendere conoscenza consultando il fascicolo della procedura fallimentare sul sito www.astegiudiziarie.it.

I beni staggiti in due unità immobiliari, che vengono posti all'asta al prezzo base d'asta ribassato di un quarto rispetto a quello della precedente indicata asta andata deserta, in due lotti per il pieno, intero ed

esclusivo diritto di proprietà della società ██████████, in relazione alla procedura fallimentare n. 18/2015 -

██████████ a richiesta della MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO:

Lotto I - complesso immobiliare in Arzano (Na), zona industriale ASI ARZANO al Corso Salvatore D'Amato n. 57, identificato nel N.C.E.U. al foglio 5, p.lla 45, sub. 3, categ. D/7 e zona terreno adiacente al fabbricato sopra indicato, della superficie catastale di 220 (duecentoventi) metri quadrati identificato nel N.C.E.U al foglio 5, particella 477, seminativo arborato di prima classe, are 02.20, reddito dominicale euro 5,51, reddito agrario 2,22.

Lotto II - complesso immobiliare in Ronchi dei Legionari (GO) alla via Jozes Srebernic, piano T, identificato nel N.C.E.U. al foglio 3, p.lla 2389, cat. D/8 e zona di terreno adiacente al fabbricato sopra indicato, adibita a sede stradale, della superficie catastale di 28 (ventotto) metri quadrati, identificato al Catasto terreni del Comune di Ronchi dei Legionari, al foglio 3, particella 798/5, strde fondiario, are 00,28.

LOTTO I - TUTTO (lotto I, II, III, IV e V) - Complesso immobiliare in Arzano (Na) al Corso Salvatore D'Amato n. 57

L'intero complesso immobiliare ha accesso diretto, mediante una rientranza del cancello che ne favorisce l'accesso, dal Corso Salvatore D'Amato dal civ. 57. Tale civico corrisponde ad un cancello carrabile che dà accesso ad un ampio "piazzale" che, dotato di una aiuola centrale, consente il transito e la manovra degli autocarri i quali possono raggiungere il fronte laterale (ove vi sono due pensiline per la sosta dei camion ed il carico e scarico delle merci) e successivamente il fronte posteriore del complesso edilizio ove oltre ad una altra pensilina per la protezione degli autocarri ed il carico e lo scarico della merce, vi è una ampio spiazzale per la manovra e la sosta più avanti a questo, inoltre, vi è una altra porzione di suolo allo stato incolto e inutilizzato.

Il complesso edilizio edificato, è composto da un edificio a "stecca" formato da due piani in muratura posti fuori terra (P.T. e P.P.), un ampio capannone retrostante, diviso in due strutture aventi caratteristiche differenti, da spogliatoi divisi tra uomini e donne e da una sala mensa, oltre un piano seminterrato (locale autoclave - caldaia).

Il capannone risulta diviso in due porzioni aventi funzioni differenti.

La prima parte risultava destinata al “reparto per la produzione” con una altezza di circa mt. 6,00, una pavimentazione in materiale cementizio di tipo cemento vibrato e verniciato usato usualmente nelle industrie.

I serramenti sono in acciaio, la copertura è composta da tegoloni a “V” di cemento precompresso, tale copertura, usata nelle industrie garantisce un buon grado di illuminazione radiante e non indiretta.

La seconda porzione sita nella metà posteriore del capannone risulta destinata alla “magazzino imballaggi” ed al “magazzino stoccaggio” pertanto risulta privo di adeguata illuminazione dall’alto e dotato di minori rifiniture.

Nello specifico si ha che tutto il complesso risulta realizzato su un suolo avente un area di Mq. 10.491 e più in dettaglio si ha:

Tale area si articola nelle seguenti porzioni:

L’area uffici presenta una superficie al P.T. di mq. 223,00

L’area uffici presenta una superficie al P.P. di mq. 277,00

TOTALE AREA UFFICI Mq. 500,00

L’area del I capannone con superficie di mq. 1.540,00

L’area del II capannone con superficie di mq. 1.248,00

TOTALE AREA CAPANNONI MQ. 2.788,00

L’area cabina elettrica con una superficie di mq. 47,00

L’area impianti al p.s.l di mq. 146,00

L’area scoperta e passaggi protezione impianti di mq. 3.200,00

L’area di terreno incolto di mq. 4.250,00

I vari reparti del complesso immobiliare, sebbene aventi aree scoperte ed impianti in comune, devono essere divisi per tipologie edilizie a seguito delle differenti caratteristiche e destinazioni d’uso differenti e pertanto sono sottoposti a differenti criteri di valutazione con stime differenti.

LOTTO I UFFICI palazzina I. P. e P.T.

Superficie totale di mq. 500 si stima avere un valore di €/mq. 1.200,00

LOTTO II CAPANNONE I

Superficie totale di mq. 1.540 si stima avere un valore di €/mq. 700,00

LOTTO III CAPANNONE II

Superficie totale di mq. 1.248 si stima avere un valore di €/mq. 500,00

LOTTO IV AREA SCOPERTA (in parte con pensiline a protezione impianti)

Superficie di mq. 3.200 si stima avere un valore di €/mq 70,00

LOTTO V AREA SCOPERTA INCOLTA

Il tutto presenta una superficie di mq. 4.250

LOTTO I - TUTTO (lotto I, II, III, IVeV)

Gli immobili pignorati sono pervenuti alla società "██████████" a seguito dell'atto di compravendita stipulato dal notaio Sergio Mililotti in data 21 dicembre 2005 rep. 26449 raccolta 7977 tra:

Parte Venditrice:

██████████, nato a ██████████ domiciliato per la carica presso la sede sociale, Presidente del Consiglio di Amministrazione ed amministratore delegato della società: "██████████", con sede in ██████, via ██████████ capitale euro ██████████, iscritta nel registro delle Imprese di Napoli, C.F. ██████████, REA n. ██████████; al presente atto autorizzato in virtù del verbale di nomina del 26 aprile 2004;

Parte acquirente:

██████████, nato a ██████████ domiciliato per la carica presso la sede sociale, amministratore delegato della società: "██████████", con sede in ██████████ ██████████ ██████████, iscritta nel registro delle Imprese di Napoli, C.F. ██████████ REA n. ██████████; autorizzato al presene atto in virtù dei poteri ad esso delegati con atto dell'11 aprile 2005.

Per la realizzazione dell'edificio e del retrostante capannone oggetto di stima, dall'atto di compravendita del notaio Sergio Mililotti, si ricava che:

- la costruzione dell'edificio di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto del presente contratto è stata eseguita in data ante al 1/09/67;

- successivamente sono state realizzate alcune opere di ampliamento e per le stesse è stata presentata il 29/03/1986 p.llo n. 6130 - domanda di Sanatoria;
- per la stessa in data 1/12/2003, è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n.119/2003;
- successivamente non sono state eseguite altre opere per cui fossero richiesti provvedimenti concessori o autorizzativi.

Dall'esame dei grafici allegati alla pratica di condono presentata il 27.09.1995 ai sensi della legge 47/85, a seguito dei quali in data 1.12.2007 al n.119 viene rilasciato il nulla osta alla "Concessione Edilizia in Sanatoria", emerge che e lo stato attuale dei luoghi corrisponde ai grafici allegati.

PREZZO BASE

Lotto Unico € 2.231.250,00 (euro duemilioniduecentotrentunomiladuecentocinquanta/00), aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti, € 25.000,00 (euro venticinquemila/00).

LOTTO II - Complesso immobiliare in Ronchi dei Legionari (Go) alla Via Jozes Srebemic

Il complesso immobiliare è situato nella zona industriale di "Ronchi dei Legionari", che è un Comune sito in provincia di Gorizia (Go), risulta composto da un fabbricato e da due porzioni di corte. Una ampia area risulta edificata, mentre una piccola porzione in edificata si trova sia nella zona anteriore garantendone l'accesso, sia nella zona posteriore ove la più piccola area scoperta è adibita ad area deposito.

L'intero complesso immobiliare ha quindi accesso diretto da via Jozes Srebernic, mediante la area pertinenziale scoperta recintata da cancello elettrocomandato, al capannone si accede mediante un'ampia porta a due battenti scorrevole che consente l'accesso di automezzi di grande portata ed al suo interno si trova anche una porta più piccola che consente un più agevole e rapido accesso pedonale.

Il capannone risulta privo di tramezzature e divisioni, risulta totalmente libero, su fronte posteriore tramite una porta posta in zona centrale si accede allo spiazzale lasciato ineditato, in parte asfaltato in parte avente una porzione di terreno incolto e che risulta essere di servizio al capannone stesso.

La copertura dello stabilimento è costituita da una volta avente la struttura metallica rivestita da pannellatura in lamiera metallica alternata da superfici trasparenti che ne garantisce la luminosità dello stesso.

Inoltre è stata riscontrata la presenza sui lati brevi del capannone di un finestrone a nastro che caratterizza l'intera struttura che risulta composta da cinque (5) capannoni collegati tra loro, di cui quello in oggetto conseguentemente risulta essere quello centrale.

Il tutto infine è corredato dall'impianto elettrico e dall'impianto di illuminazione artificiale.

Le pareti divisorie con gli altri locali di proprietà di terzi, che conformano il lungo capannone a stecca, risultano in cemento industriale e sono comeOMPAGNAMENTO ai sei pilastri in c.a.

Nello specifico si ha che il complesso in oggetto risulta realizzato su un suolo avente un area di Mq. 1635 + 28 di strada = Mq. 1663

Tale area si articola nelle seguenti porzioni:

AREA CAPANNONE **mq. 1635**

- Scoperta anteriore mq.
- Capannone mq.
- Scoperta posteriore mq.

Strada realizzata per consentirne l'accesso mq. 28

Gli immobili in oggetto alla data del 23 settembre 2015 sono nella titolarità della società:

- "██████████", con sede in ██████ al ██████, numero di iscrizione al Registro Imprese di Napoli, codice fiscale e partita IVA ██████, numero REA ██████, in virtù dei seguenti titoli:
- atto di compravendita del notaio Fabbrocini del 10 dicembre 2002, rep. n. 365/183, presentato all'Ufficio Tavolare di Monfalcone in data 17 febbraio 2003, G.T. 585/03, in virtù del quale si intavolava il diritto di proprietà a nome di "██████████" con sede in ██████ (████)

Per la realizzazione del capannone con l'antistante area scoperta, è stata rilasciata C.E. n. 11592 a firma del Sindaco di Ronchi dei Legionari il 27/10/1988 prot. n.11592 nonché in seguito alle successive varianti in data

8/03/1989 - prot. 18537 e 13/7/1990 - prot.7174 per lo stesso “non sono stati eseguiti interventi di cui agli art.26/31 L.47/85” comportanti la necessità della “Domanda di Sanatoria di Abusi Edilizi”, in epoca successiva. Il certificato di agibilità non risulta ancora stato rilasciato.

PREZZO BASE

Lotto Unico € 525.000,00 (euro cinquecentoventicinquemila00), aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti, € 12.000,00 (venticinquemila/00).

LA VENDITA AVVERRÀ MEDIANTE ASTA SENZA INCANTO ALLE SEGUENTI

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avrà luogo innanzi al professionista delegato, **presso l'aula assegnata ai professionisti delegati del Tribunale Civile di Napoli Nord**, ubicato in Aversa (Ce) alla Piazza Trieste e Trento presso il “Castello Aragonese”, **il giorno 18 Aprile dalle ore 11.00 alle ore 12.00**, alle seguenti condizioni:

- Il professionista delegato alla vendita, attenendosi alle nuove disposizioni pubblicitarie, provvederà, nel termine di almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, alla pubblicità sulla edizione domenicale del quotidiano “IL MATTINO – ED. CAMPANIA”, nonché almeno quarantacinque giorni prima del detto termine sul sito www.astegiudiziarie.it, prima del termine per la presentazione delle offerte; inoltre copia del presente avviso di vendita in forma anonima viene pubblicato per tre giorni e nei termini di legge presso l'Albo del Tribunale di Napoli Nord, ciò in quanto non è ancora operante il portale del Ministero della Giustizia di cui all'art. 490 c.p.c.;
- La vendita avrà luogo mediante in un “**due lotti**” che verranno posti all'asta, al prezzo base come sopra indicato, come valutato dal perito nella relazione di consulenza tecnica depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Napoli Nord e consultabile presso il detto sito

www.astegiudiziarie.it;

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate **presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Napoli Nord**, dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. **Sulla prima busta** dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente, o anche uno pseudonimo dell'offerente) il nome del professionista delegato e la data della vendita. **Nessuna altra indicazione** – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – **deve essere apposta su questa busta esterna**. **All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta – anch'essa sigillata e contenente l'offerta – invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene (lotto) per cui viene fatta l'offerta**. L'offerta di acquisto, come sopra precisato, è irrevocabile, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente il giorno fissato per l'asta. La busta contenente l'offerta, infatti, può essere depositata da chiunque. Ognuno eccetto il debitore, è ammesso a fare le offerte. Le offerte debbono essere fatte personalmente. I procuratori legali possono fare offerte per persona da nominare, in tale caso l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà dichiarare entro tre giorni dalla eventuale aggiudicazione, presso la Cancelleria Fallimentare, depositando il relativo mandato di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore;
- Le eventuali offerte, per essere efficaci, oltre a quanto già indicato, dovranno **essere pari al prezzo base** sopra indicato, dovranno pervenire **a pena di inefficacia non oltre il termine indicato**. Le offerte saranno inefficaci se il prezzo offerto è inferiore a quello indicato come base d'asta per ciascun lotto o se non viene prestata la cauzione nei modi stabiliti o che prevedano un termine per il pagamento del prezzo ed oneri accessori superiore a 120 giorni. Tale termine di **giorni 120**, salvo quanto sopra precisato, deve intendersi quale termine massimo, ma l'offerente avrà facoltà di indicare un termine più breve, circostanza questa che potrà essere valutata dal Delegato per l'individuazione

della migliore offerta. Ogni offerta sottoscritta dall'offerente, dovrà riferirsi ad un singolo lotto (quindi, nel caso in cui si abbia interesse a presentare offerte per più lotti si dovranno presentare tante offerte separate per ogni singolo lotto di interesse), dovrà essere munita di marca da bollo dell'importo vigente, *si ribadisce in busta chiusa senza annotazione da parte degli interessati*, e dovrà indicare il numero della procedura fallimentare per la quale si intende formulare l'offerta, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, dell'eventuale lotto, il prezzo offerto, nei limiti di quanto sopra precisato, nonché delle modalità di tempo del pagamento del prezzo e degli oneri tributari, comunque non superiore a giorni centoventi, *con l'espressa dichiarazione, anche ai fini della situazione relativa ad eventuali difformità di aver preso visione e di aver attentamente ed integralmente letto la certificazione notarile ipotecaria e ipocatastale ventennale, la relazione peritale e i suoi allegati tutti e tutti i documenti utili alla conoscenza e valutazione dell'immobile anche se non esposti sul sito www.astegiudiziarie.it in quanto visionabili nel fascicolo di Ufficio presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale o presso il delegato e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritti dei beni immobili posti in vendita ed averle integralmente comprese, della situazione dei pagamenti condominiali e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta ed evincibile dalla relazione peritale ed agli altri documenti del fascicolo di Ufficio.* L'istanza, contenente l'offerta, dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile andrà intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare. E' possibile, infatti, intestare l'immobile solo ai soggetti che sottoscrivono l'offerta. Dovrà essere allegata cauzione, mediante assegni circolari non trasferibili, una per ciascuna offerta, **intestati al "Tribunale di Napoli Nord – Fallimento n. 18/2015", pari almeno al 15% del prezzo offerto.** Detta cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento da parte dell'eventuale aggiudicatario del saldo prezzo nel termine sopra indicato, nei termini e con le modalità previste.

- Ciascuna offerta dovrà contenere a pena d'inefficacia dell'offerta: l'indicazione del prezzo offerto, il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari e di trasferimento a carico

dell'aggiudicatario, non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, cognome, nome, luogo e data di nascita, unitamente a fotocopia del documento e del codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente (ovvero degli offerenti), stato civile e, in caso di persona fisica, se coniugata, anche se separata legalmente, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità e del codice fiscale del coniuge, recapiti telefonici. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante. **La deliberazione sulle offerte avverrà come sopra indicato il giorno 18 Aprile 2018 dalle ore 11.00 alle ore 12.00 alla presenza degli offerenti, presso l'aula assegnata ai professionisti delegati del Tribunale di Napoli Nord.** All'uopo si invita il creditore procedente, ove lo ritenga, a partecipare alle operazioni di vendita, anche al fine di manifestare l'eventuale dissenso ex art. 572 comma 3 c.p.c. In caso di presentazione di unica offerta valida: se l'offerta è pari o superiore al valore del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta. *In caso di pluralità di offerte valide, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sulla offerta più alta (ai fini dell'individuazione della migliore offerta, sulla base della quale dovrà svolgersi detta gara si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nella offerta stessa. La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., con rilancio minimo come sopra indicato. All'esito della gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto così come di seguito precisato.*

Se il prezzo, ex artt. 574 e 587 c.p.c., non è depositato dall'aggiudicatario nel termine stabilito, il G.D. pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa. Si precisa che: a) il bene verrà definitivamente

aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; b) qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà definitivamente aggiudicato al miglior offerente oppure in caso di offerte dello stesso valore a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo.

- I beni in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del C.T.U., che deve aversi qui per integralmente trascritta e riportata, relazione che può essere consultata, unitamente alla documentazione fotografica, alla planimetria ed ad ogni altro documento prodotto, dall'offerente su sito internet www.astegiudiziarie.it e, per quelli ivi non visionabili, presso il delegato dal fascicolo di Ufficio, come già sopra precisato. Alla detta relazione ed agli allegati, alla certificazione notarile ipotecaria, si fa espresso riferimento anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualunque titolo gravanti sui beni ivi comprese eventuali difformità edilizie che fossero state rilevate o presunte dal C.T.U. Circa la quantificazione degli eventuali oneri condominiali e la indicazione di quelli impagati essi sono descritti nella relazione peritale e graveranno sul compratore nei limiti previsti dalla legge.
 - Gli aggiudicatari di ogni singolo lotto, entro il termine di centoventi giorni, dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), dovranno depositare presso il delegato il saldo del prezzo di aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Napoli Nord – Fallimento n. 18/2015*", e, separatamente, il fondo delle spese occorrente al trasferimento, quali registrazione, trascrizione e varie mediante altro assegno con medesima intestazione **per un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**. In alternativa l'aggiudicatario potrà effettuare il deposito delle somme di cui sopra, nel detto termine mediante bonifico, secondo le coordinate bancarie fornite dal delegato, sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare.
- Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ciascuna secondo gli importi di legge, resteranno a carico dell'aggiudicatario il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti.

- La perizia del CTU, il cui contenuto è parte integrante e sostanziale del presente atto, con gli allegati tutti, anche quelli non visibili sul predetto sito, anche circa la situazione di fatto e di diritto ed in relazione a richieste di sanatorie e conformità alle licenze edilizie e planimetrie catastali e la provenienza, con la dettagliata descrizione dei beni, è anche consultabile, oltre che sul sito www.astegiudiziarie.it, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Napoli Nord e qualora il fascicolo si trovasse presso il delegato, presso lo studio del Notaio Paola De Stefano, previo appuntamento telefonico, da fissarsi dal lunedì al giovedì dalle ore 17.00 alle 19.00 al n. tel. e fax. 081/5047381 o a mezzo e-mail contenente la richiesta a: pdestefano@notariato.it

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

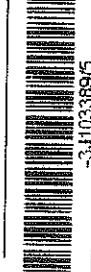
- a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). 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, così come pervenuta al debitore esecutato. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, 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 riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Eventuale riscontro di difformità edilizie o di qualsiasi genere differenti da quanto descritto in perizia, anche in caso di mancata sanabilità, abusi edilizi anche non sanabili e differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Per i due lotti il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato;

- b) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;
- c) le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti;
- d) le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro il giorno che precede quello fissato per l'asta ed entro l'orario sopra indicato; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro lo stesso orario del giorno immediatamente precedente;
- e) ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita dovrà depositare presso l'aula assegnata ai professionisti delegati del Tribunale di Napoli Nord, una busta chiusa con i contenuti e gli allegati sopra specificati;
- f) l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;
- g) all'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta;

URGENTE

Trasferite € 0
Spese Postali € 34**TOTALE € 40**
(SPESE POSTALI E TRASFERIMENTI)
ANTICIPATE DALL'ERARData Richiesta
02/02/2018
L'Ufficiale Giudiziaro

- l'aggiudicatario dovrà depositare il residuo del prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile e ovvero bonifico bancario di cui il professionista delegato appurerà la corretta e definitiva contabilizzazione (tenuto conto della possibilità di annullare bonifico successivamente alla relativa disposizione) nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Nel medesimo termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'importo delle spese di trasferimento che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario nel termine sopra indicato.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Tenuto conto del fatto che le norme sul "portale delle vendite pubbliche" opereranno una volta decorsi i trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater delle disp. att. c.p.c. ex art. 23, co. 2, d.l. 83/15, nelle more il professionista delegato procede ad effettuare la seguente pubblicità:

- per affissione, per tre giorni continui, nell'albo del Tribunale di Napoli Nord;
- per estratto sul quotidiano "IL MATTINO – ED. CAMPANIA" almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;

Il professionista delegato

Notaio Paola De Stefano

***** si dia pubblica notizia ex art. 490 c.p.c. mediante affissione di copia per tre giorni continui nell'Albo del Tribunale di Napoli Nord**

Il Notaio
Dell'Aversano Gruppo
Pincaricato per la presente
Aversa 02/02/18