TRIBUNALE DI NAPOLI

V Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

Procedura esecutiva immobiliare n. RGE 329/2024

G.E. Dott. Guglielmo Manera

La sottoscritta dott. Carmen Padula, domiciliata per la carica presso il proprio studio sito in Napoli alla Via M. Schipa n. 91, quale professionista delegato per le operazioni di vendita dell'immobile pignorato, oggetto della presente procedura,

- vista l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita emessa dal G.E. Dott. Guglielmo Manera;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c. come successivamente modificati;

A V V I S A

che il giorno **02/02/2027** alle ore **10:00** si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

del bene immobile di seguito descritto:

- **LOTTO UNICO:** piena ed intera proprietà dell'appartamento ad uso abitativo, bilocale, sito in Napoli al Vico Cangiani al Mercato n. 23, piano secondo, composto da un ingresso-disimpegno, un servizio igienico (W.C.), soggiorno, cucina e stanza da letto con balcone. La superficie utile calpestabile è di 34,00 mq oltre balconcino di circa 0,95 mq. La superficie lorda e commerciale è di **45,00 mq**.

  L'appartamento è distinto nel NCEU del comune di Napoli alla sez. urbana **M**ER, foglio 7, p.lla 377, Sub 8 *(già p.lla 9002, sub. 3)*, cat. A/5, classe 6, consistenza vani 3,5, r.c. € 180,76.

  L'immobile pignorato ricade nel perimetro della "Zona A - insediamenti d'interesse storico" della Variante al PRG del Comune di Napoli ed è assoggettato ai provvedimenti ministeriali di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Seconda - Beni Culturali. Lo stabile non è costituito in condominio e non vi sono oneri condominiali.

  Confini: a ovest con Vico Cangiani al Mercato, a nord con fabbricato in aderenza di aliena proprietà, a est con corpo scala e vanella comune interna al fabbricato e a sud con fabbricato in aderenza di aliena proprietà.

  Prezzo base d'asta: € **80.000,00** (euro ottantamila/00)

  Rilancio minimo in caso di gara: € **2.000** (euro duemila/00)

  Offerta Minima: € **60.000,00** (euro sessantamila/00)

  Stato manutentivo**:** L'appartamento è in pessime condizioni interne; cucina e bagno sono

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

inagibili e non vi è impianto di riscaldamento.

Stato di occupazione**:** L'immobile risulta libero e in stato di abbandono.

Conformità catastale e regolarità edilizia: L'attuale configurazione dell'immobile presenta difformità rispetto all'ultima planimetria catastale del 22/03/1977 (diversa distribuzione degli spazi interni, apertura di un vano nella muratura portante di spina e ampliamento della finestra sulla vanella interna). Come risulta dall'elaborato peritale, l'irregolarità è sanabile per le opere interne consentite tramite Accertamento di Conformità ex art. 37 D.P.R. 380/2001 e Autorizzazione Sismica in Sanatoria, previo ripristino dello stato dei luoghi per le parti non consentite (finestra su vanella), per un costo totale di circa € 6.000,00 già detratto dal valore di mercato. Il fabbricato di appartenenza è una costruzione antecedente al 1935 (preottocentesca) da ritenersi, pertanto, urbanisticamente legittima.

Titolo di provenienza: l'appartamento è pervenuto all'esecutato, coniugato in regime di separazione dei beni, per atto di compravendita del 16 settembre 2009.

Il bene in vendita è più dettagliatamente descritto nella relazione dell'esperto stimatore e nella documentazione in atti, che devono essere preventivamente consultati dagli offerenti sul Portale delle Vendite Pubbliche e ai quali si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

TERMINE PER LA FORMULAZIONE DELLE OFFERTE: 01/02/2027 ore **23:59**

DATA DELLA VENDITA: 02/02/2027 ore **10.00**

Il giorno della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente avviso.

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.

Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare il bene in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita e devono inoltrare la 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.

Cauzione

l'offerente deve versare con le modalità telematiche di seguito indicate, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di vendita.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte nel caso di:

A) UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

In caso di un'unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nella presente, la stessa è senz'altro accolta;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta è 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 in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi espressamente nel verbale);

• siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso il professionista trasmetterà gli atti al G.E. affinché autorizzi la disposizione della nuova vendita in ragione della prospettata possibilità di conseguire un prezzo superiore;

nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

B) PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

- il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti nella forma della vendita asincrona con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso;
- 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 determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: A) in caso di rilanci, maggior importo del prezzo offerto (saldo prezzo da versare comunque in 120 giorni anche per l'aggiudicatario che nell'offerta abbia indicato un termine inferiore); B) in caso di mancanza di rilanci i) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; ii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iii) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

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)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

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/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo, il sottoscritto professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi nel verbale);
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista trasmetterà gli atti al g.e. affinchè autorizzi la disposizione della nuova vendita in ragione della prospettata possibilità di conseguire un prezzo superiore;

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Saldo prezzo

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo 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 di seguito indicato, **entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**.

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

i) **bonifico bancario** sul conto corrente intestato al Tribunale i cui dati saranno comunicati dal professionista delegato dopo l'aggiudicazione (ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

ii) consegna al professionista delegato di un **assegno circolare non trasferibile** intestato al Tribunale di Napoli, procedura esecutiva n. 329/24 R.G.E. ;

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

In tale ipotesi il sottoscritto professionista fisserà immediatamente un nuovo esperimento di vendita con **cauzione raddoppiata pari al 20% del prezzo offerto** e trasmetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per i conseguenti provvedimenti di cui all'art. 587c.p.c.

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), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del saldo prezzo presso il sottoscritto professionista delegato con le modalità sopra indicate; il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sottoscritto professionista delegato verserà al creditore la somma secondo le modalità indicate nell'ordinanza;

Saldo spese

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario deve depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista).

Adempimenti in materia di Antiriciclaggio:

L'aggiudicatario, entro il termine per il versamento del saldo prezzo, dovrà trasmettere al professionista delegato la dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni necessarie all'adeguata verifica (identificazione del titolare effettivo, origine dei fondi utilizzati per il pagamento del prezzo, della cauzione e del fondo spese).

L'assolvimento di tale obbligo costituisce condizione legale tassativa per la pronuncia del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'Esecuzione.

Nell'ipotesi in cui tale dichiarazione non dovesse pervenire nel suddetto termine, il professionista delegato comunicherà tale circostanza al G.E. per consentire la segnalazione dell'aggiudicatario all'U.I.F.

Si precisa, inoltre, che la mancata produzione della suddetta dichiarazione da parte dello aggiudicatario, entro il termine per il versamento del saldo prezzo, comporterà la decadenza dello stesso con conseguente perdita della cauzione versata.

Regime della vendita

La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

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

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA :

- Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società EDICOM SERVIZI S.r.l.;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- il PORTALE del gestore della vendita telematica è il sito: www.doauction.it;
- il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è la sottoscritta dott.ssa Carmen Padula.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta può 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 del gestore della vendita.

L'offerta deve 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** e precisamente:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

All'offerta devono essere allegati, oltre alla copia fotostatica del documento di identità dell'offerente in corso di validità, i seguenti documenti:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita EDICOM SERVIZI S.r.l. aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN: IT 67 F 03268 04607 052737800863 (I TI – SEI SETTE – EFFE - ZERO TRE DUE SEI OTTO – ZERO QUATTRO SEI ZERO SETTE – ZERO CINQUE DUE SETTE TRE SETTE OTTO ZERO ZERO OTTO SEI 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, è necessario che l'offerta:

a) sia sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

b) sia direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015. In tal caso, si precisa che 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 e il gestore 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).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati siano inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione 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 certificata 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 verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata "carmen.padula@odcecnapoli.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 presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Cauzione

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) deve essere versato necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante l'IBAN sopra indicato;

Il bonifico, con causale "Proc. Esec. Trib Napoli 329/24 RGE 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 e 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito 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 gestore della vendita telematica sul rapporto bancario della procedura, previa indicazione da parte del delegato dell'IBAN del rapporto della procedura.

Esame delle offerte

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

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte solo al momento dello 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 – almeno 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 sottoscritto professionista delegato provvederà 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.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno 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.

Gara tra gli offerenti

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In particolare:

a) 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;

b) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore ad € 2.000,00;

c) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

La gara avrà la seguente durata:

- inizierà nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- terminerà alle ore 11:00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia ha avviato la gara.

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli 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).

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).

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo. Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo. 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 formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione

Il professionista delegato procederà all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il sottoscritto professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà a:

- determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario;
- 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;
- trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

Qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto dell'immobile, ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c. dovrà, contestualmente al versamento del residuo prezzo, depositare presso lo studio del professionista delegato copia del relativo contratto ai fini dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

SI AVVISANO GLI INTERESSATI CHE:

La vendita si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento, la stessa è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, o 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri, anche tributari, conseguenti al trasferimento.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

La pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. verrà eseguita mediante pubblicazione del presente avviso e della perizia sul "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia, pubblicazione sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net, e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it

Il fascicolo della vendita è consultabile presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Napoli e, in copia, presso lo studio del custode e professionista delegato, Dott. Carmen Padula, in Napoli alla Via M. Schipa n. 91 (previo appuntamento nei giorni lunedì e mercoledì ore 15:30 - 18:30) potranno essere assunte maggiori informazioni anche per la visita dell'immobile.

Cell. 3756198200 -Pec carmen.padula@odcecnapoli.it – mail studiopadulacommercialisti@gmail.com

Il Professionista Delegato

Dott. Carmen Padula

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009