



TRIBUNALE DI NAPOLI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare Rge. 142/2022

Ge dr.ssa Laura Martano

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

L'avv. Assunta Ciaramella, delegato ai sensi dell'art. 591 bis cpc, in data 15 Marzo 2024, nella procedura esecutiva immobiliare RGE 142/2022

Avvisa

-che il giorno 24 Settembre 2025 ore 10:30 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 **ASTALEGALE.NET.SPA** .

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **www.spazioaste.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 (attivan-

do 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 sele-

ziona 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 le ore 23:59 del giorno 23

Settembre 2025

REQUISITI DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015, con la pre-

cisazione 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 Asta Legale aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli e recante il seguente IBAN:

IT 29 C 03268 22300 052136399672 (I TI DUE NOVE C ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO TRE SEI TRE NOVE NOVE SEI SETTE DUE) 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; op-

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

cata 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 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 (fer-

mo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta

sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero del-

la 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 rice-

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

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

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

cario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non de-

termina 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 sarà

formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo

di posta elettronica certificata 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 del-

l'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 ven-

dita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offer-

te.

CAUZIONE, REQUISITI E MODALITA'

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

CESSARIAMENTE IN UNICA SOLUZIONE con le modalità telematiche di segui-

to 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 li-

miti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'of-

ferente 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.,

- 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 conse-

guenziali.

In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, si procederà:

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

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 cauzio-

ne 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 for-

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 for-

multate 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 telematica aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante l’IBAN sopra indicato;

Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n.142/2022, 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 decryptate 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 resti-

tuito - previo impulso del delegato – a cura del gestore della vendita telematica agli

offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di prove-

nienza 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 gesto-

re 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 tele-

matica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai pro-

fessionisti delegati presso lo studio del professionista delegato.

- Le buste telematiche contenenti le offerte non sono aperte se non 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 effet-

tuata 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 prov-

veda 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 sono visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procede 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 fisserà 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 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 QUAT-

TRO 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 comunicherà 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 accompa-

gnate 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 al-

l'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, even-

tualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; i) fissare all'asse-

gnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazio-

ne finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio do-

vuti; 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'offer-

ta sia indicato un termine superiore rispetto a quello indicato, entro il termine di 120

giorni dall'aggiudicazione.

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

nifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di NAPOLI, indicando il num. della procedura esecutiva n. RGE 142/2022 , 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 142/2022”.

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 ven-

dita 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 profes-

sionista 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 restitu-

zione nei termini sopra indicati con disposizione di bonifico a valere sul conto cor-

rente 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 risar-

cimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle nor-

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

alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o

diformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- ivi compresi quelli urbanisti-

ci ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle 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 trovano, 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 manifesti – 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 sti-

ma (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it,

www.asteannunci.it e 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 Giudizia-

rie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.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'a-

sta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che

non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indi-

cazione 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'im-

mobile 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, costituito dall' immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO: piena ed intera proprietà di locale commerciale sito n Napoli alla

via Pacifico n.26-28 riportato in Catasto del Comune di Napoli alla sez SOC. foglio 5

p,lla 747 sub 2-3

Descrizione Lotto unico:

Partendo dalla rotonda di Via Giustiniano, in direzione Pianura, percorrendo Via del-



L'Epomeo, arrivati quasi alla metà di detta strada sul lato destro troviamo la Chiesa di

San Maria di Montevergine mentre sul lato sinistro vi sono due stradine, la prima che

va verso il ponte della Cumana è Via Antonino Pio, mentre la seconda posta sul lato

destro è Via Pacifico.

Entrando in detta Via dopo un centinaio di metri sul lato destro troviamo i due locali

oggetto di pignoramento. Essi costituiscono l'attività di pizzeria.

Va precisato che l'entrata avviene solo dal civico 26 in quanto l'entrata del civico 28 è chiuso da un infisso in alluminio.

Entrati in detta attività, sul lato sinistro è posta la cassa, mentre di fronte all'ingresso

vi è il bancone lavoro e sul lato sinistro ad esso più arretrato vi è il forno a legna. Tra

la cassa ed il forno sul lato sinistro, troviamo il varco di accesso al pubblico nella

zona pranzo rappresentata dal locale al civico 28. Alle spalle del forno, troviamo un

primo ambiente chiuso da una porta, che funge da piccolo spogliatoio e bagnetto per

i dipendenti. Continuando lungo detto spazio, sulla sinistra dello spogliatoio troviamo una seconda apertura che consente di accedere nella zona cucina. Anche tale ambiente è posto nella parte di locale del sub 3. Infatti il locale sub 3 è stato frazionato

con la creazione di un tramezzo, realizzando due zone: la prima verso Via Pacifico

che ospita la sala, mentre poi la parte retrostante è stata destinata a cucina. Tornati in

adiacenza dell'ingresso e oltrepassando il varco tra i due locali, si entra nella zona

pranzo. Sul lato destro in fondo alla sala è stato ricavato un piccolo bagnetto per i

clienti, entrando troviamo prima un piccolo antibagno e poi il bagnetto.

Gli impianti trovati alcuni sono sotto traccia mentre altri sono a vista.

Le condizioni dei due locali sono discrete.

I pavimenti sono in ceramica così come i rivestimenti.

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





Gli infissi interni sono costituiti da una porta per lo spogliatoio/bagno in legno e due porte per il bagno dei clienti in alluminio, mentre gli infissi esterni sono in alluminio

Nel locale lato cucina vi è sia una piccola caldaia che uno scaldabagno.

Nella sala aperta al pubblico troviamo uno split per il condizionamento degli ambienti. Un altro split lo troviamo nei pressi del forno posto sopra la porta dello spogliatoio verso l'entrata del negozio.

I confini di entrambi i locali pignorati sono: a nord con cortile condominiale me locale commerciale civico 24, a sud con il locale commerciale civico 30, ad est con Via Pacifico ed a ovest con cortile condominiale.

Dalle ricerche effettuate dal consulente tecnico ctu arch. Pietro Cobio alla cui perizia ci si riporta integralmente emerge che per l'immobile in vendita

- vi è concessione edilizia,

Per tutto quanto non esplicitamente descritto si rinvia integralmente al contenuto della perizia del ctu arch. Pietro Cobio.

STATO DELL'IMMOBILE

L'intero complesso immobiliare è occupato dal debitore che svolge regolarmente la sua attività commerciale di pizzeria.

PREZZO BASE euro € 109.514,25 (centonovemila/514euro,25)

OFFERTA MINIMA: euro 82.135,69 (ottantaduemila/135,69)

RILANCIO MINIMO: euro 3.000 (tremila/00)

Ogni ulteriore e maggiore informazione relativa alla presente vendita potrà essere richiesta al professionista delegato e custode giudiziario, avv. Assunta Ciaramella



(cell.328 1663821).



Il professionista delegato

(Avv. Assunta Ciaramella)

