

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1.1)** Ogni offerente - tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita – personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma art. 579 c.p.c., ult. comma, **entro il giorno 1 dicembre 2025, precisamente nei giorni 10, 11, 12, 17, 18, 19, 24, 25 e 26 novembre 2025, dalle ore 10.30 (dieci e trenta) alle ore 12:30 (dodici e trenta) ed il giorno 1 dicembre 2025, , dalle ore 10.30 (dieci e trenta) alle ore 12:30 (dodici e trenta)** dovrà depositare, presso lo studio del Notaio Paolo Guida, offerta in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati a cura del ricevente il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del notaio delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.
- 1.2)** L'offerta non è efficace se il prezzo offerto è inferiore all'offerta minima presentabile (sarà ritenuta valida l'offerta che indica un prezzo pari all'offerta minima presentabile, come indicata a margine del prezzo base di ogni lotto), se perviene oltre il termine sopra indicato, se l'offerente non presta **la cauzione, con le modalità a seguito indicate, in misura pari almeno al 20% del prezzo offerto per il lotto 6 e in misura pari al 10% del prezzo offerto per i lotti 8; 9.1; 9.2;**
- 1.3)** L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- 1.4)** All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:
- dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto in carta legale, contenente i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento;
 - in mancanza di espressa indicazione, l'aggiudicatario, entro il termine perentorio di giorni centoventi dalla aggiudicazione definitiva, dovrà versare il prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata, unitamente ad una somma a titolo di fondo spese, nella misura indicata dal Notaio Paolo Guida, mediante distinti assegni circolari non trasferibili all'ordine del notaio delegato, con la seguente intestazione: **Not. Paolo Guida prof. delegato proc. es. RGE 1481/1999;**
 - nel caso di immobile garantito da privilegio fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto Mutuante, entro il termine di giorni centoventi dalla aggiudicazione definitiva (o in quello rateizzato eventualmente concesso dal G.E.), quella parte di prezzo che corrisponde al credito della banca, per capitale, accessori e spese, detratto l'importo della cauzione già versata; nel termine perentorio di giorni centoventi dalla stessa data, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e le somme come sopra versate all'istituto Mutuante, detratto l'acconto prezzo, dovrà essere versato, unitamente ad una somma a titolo di fondo delle spese, al notaio delegato, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati al notaio delegato con la seguente intestazione: **Not. Paolo Guida prof. delegato proc. es. RGE 1481/1999,** consegnando inoltre la quietanza emessa dalla banca mutuante.
 - Il termine indicato non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e pertanto non saranno prese in considerazione offerte con indicazione di un termine per il pagamento superiore.
 - L'aggiudicatario avrà la facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, ove ne ricorrano i presupposti (art. 41 T.U. n. 385/93);
 - se **PERSONA FISICA:** - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente (nonché telefax e indirizzo di posta elettronica, se in possesso); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151 del 19 maggio 1975, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale e domicilio). All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.

Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa.

Ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- g) se SOCIETA' o ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegato certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti lo stato di società o ente ed i poteri conferiti all'offerente per la vendita sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente;
- h) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

i) indicazione del prezzo offerto, come sopra specificato;

- g) - assegni circolari non trasferibili con la seguente intestazione: **Not. Paolo Guida prof. delegato proc. es. RGE 1481/1999:**

-- per il **lotto 6**, per un importo complessivo pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo, nonché fotocopia degli assegni medesimi e del retro degli stessi, su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, detti assegni saranno restituiti come per legge;

-- per i **lotti 8; 9.1 e 9.2**, per un importo complessivo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo, nonché fotocopia degli assegni medesimi e del retro degli stessi, su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, detti assegni saranno restituiti come per legge;

- h) dichiarazione di residenza/elezione di domicilio nel Circondario del Tribunale di Napoli (in caso di mancanza o di insufficienza di tale dichiarazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);

1.5) Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle stesse, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento) personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

- Ove pervenga un'unica offerta valida ed efficace, l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente, purché l'offerta stessa sia pari o superiore al prezzo base indicato.

- Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il notaio delegato potrà ritenere valida l'offerta quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state depositate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

- Nel caso pluralità di offerte valide ed efficaci, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta e con un rilancio minimo in aumento, che non potrà essere inferiore a quanto indicato a margine del prezzo base d'asta di ciascun lotto. Ai fini della individuazione della migliore offerta, si tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi ed ei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

- Se non vi sono offerte e vi sono domande di assegnazione, il notaio delegato provvede su di esse, salvo la successiva pronuncia del decreto di trasferimento da parte del G.E., ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

1.6) L'aggiudicazione in sede di gara sarà definitiva, non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

1.7) Per tutto quanto non espressamente previsto con il presente avviso, si rinvia alle norme di legge in materia.