

Tribunale di NapoliVII. Sez.Fall. G.D. Dott. Livia de GennaroFall. N. 199/2011Il Giudice Delegato,

- lette l'istanza depositata dal Notaio Sabina Aponte ritenuto di integrare l'ordinanza di vendita delegata secondo le indicazioni fornite dalla dott.ssa Sabina Aponte, delegata alla vendita ex art. 591 bis c.p.c.; confermando l'autorizzazione alla vendita degli immobili di seguito indicati e la delega al Notaio sopra menzionato come da provvedimento di nomina del 23.09.2019 e dell'odierna ordinanza;

FISSA

le seguenti condizioni generali per l'espletare compimento delle operazioni delegate al professionista:

LOTTO 1

Piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Giugliano in Campania (Na) alla via Madonna del Pantano snc, e precisamente :

piccolo corpo di fabbrica - "Villetta" sviluppantesi su due piani fuori terra e un piano seminterrato, costituito da:

- **Appartamento** al piano terra e al piano seminterrato, composto di 4 (quattro) vani catastali, tra cui una cantina e dotato di piccolo giardino a livello, *confini non rilevabili dalla documentazione*, riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 72, particella 121, sub. 65**, categoria A/3, classe 2, vani 4 (quattro), superficie totale mq. 78, totale escluse aree scoperte



mq. 68, rendita euro 268,56 (duecentosessantotto e cinquantasei) - Indirizzo: via Madonna del Pantano snc, int. 23 piano S1 - T;

- **Appartamento:** al piano primo e al piano seminterrato composto di 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali tra cui una cantina, *confini non rilevabili dalla documentazione*, riportato Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 72, particella 121, sub. 66**, categoria A/3, classe 1, vani 3,5, superficie totale mq. 77, totale escluse aree scoperte mq. 76, rendita euro 198,84 - Indirizzo: via Madonna del Pantano snc, int. 23 piano S1 - 1;

Il tutto come pervenuto all' esecutato e come meglio precisato, descritto e valutato dall'Arch. Luigi Di Vicino con la CTU depositata in data 07.04.2021 titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO: EURO 195.281,57 (Euro Centonovantacinquemila ducentottantuno/57) (oltre imposte e gravami di legge);

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 146.461,18 (Euro Centoquarantaseimilaquattrocentosessantuno/18) (oltre imposte e gravami di legge); Aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti: EURO 5.000,00 (Euro Cinquemila/00).

LOTTO 2

Piena proprietà di unità immobiliare – **“Locale deposito”** - in Giugliano in Campania (Na) alla via Provinciale Melito Aversa , Strada Statale 7 bis, Km.18.800:

- **Manufatti per l'impianto di carico, scarico, deposito e distribuzione di prodotti petroliferi:** di circa metri quadri 234 (duecentotrentaquattro), *confini non rilevabili dalla documentazione*, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 34, particella 1136, sub. 2,** categoria

C/2, classe 3, mq. 234, rendita euro 640,51 - Indirizzo: via Provinciale Melito Aversa, piano T;

- Piena proprietà di unità immobiliare - "Locale autorimessa"- di circa metri quadri 250 (duecentocinquanta), *confini non rilevabili dalla documentazione*, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 34, particella 1136, sub. 3**, categoria C/6, classe 1, mq. 250, rendita euro 581,02 - Indirizzo: via Provinciale Melito Aversa, piano T;

Il tutto come pervenuto all' esecutato e come meglio precisato, descritto e valutato dall'Arch. Luigi Di Vicino con la CTU depositata in data 07.04.2021 titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.
Stato locativo: Libero

PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO: EURO 71.713,67 (Euro Settantunomila settecentotredici/67) (oltre imposte e gravami di legge);

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE: EURO 53.785,25 (Euro Cinquatatremila settecentoottantacinque/25) (oltre imposte e gravami di legge);
Aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti EURO 2.000,00 (Euro Duemila/00).

LOTTO 3

Piena proprietà di - "Terreni" - della superficie totale di mq. 1024 (milleventiquattro) confinante con strada e, proseguendo in senso orario, con particella 1136, con particella 1070, con particella 1154 e con particella 745 e con particella 743; detti terreni sono riportati nel Catasto Terreni del Comune di Giugliano in Campania - **foglio 34, particella 737**, qualità semin. arbor., classe 2, are 10.04, R.D. euro 17,37, R.A. euro 9,85 e - **foglio 34, particella 738**, qualità semin. arbor., classe 2, are 0.20, R.D. euro 0,35, R.A. euro 0,20.

Stato locativo: Libero

PREZZO BASE DEL LOTTO UNICO: EURO 4.875,79 (Euro Quattromila ottocentosettantacinque/79) (oltre imposte e gravami di legge);

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE EURO 3.656,84 (Euro Tremila seicentocinquantesi/84) (oltre imposte e gravami di legge);

Aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti EURO 500,00 (Euro Cinquecento/00).

Il tutto come pervenuto all' esecutato e come meglio precisato, descritto e valutato dall'Arch. Luigi Di Vicino con la CTU depositata in data 07.04.2021 titolo e perizia cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Per quanto attiene la provenienza degli immobili sopra indicati e la situazione urbanistica dettagliata si rinvia alla relazione notarile ipo-catastale e alla perizia del tecnico e sue integrazioni.

SPESE

- 1) Determina in favore del professionista delegato anticipo sul compenso pari ad Euro 1.000,00 oneri a carico della Curatela;
- 2) Fondo spese per il pagamento della pubblicità ex art. 490, I comma c.p.c. (portale delle vendite pubbliche) nella misura corrispondente al contributo di cui all'art. 18 bis del D.P.R. n. 115/2002 per ciascun lotto da versarsi a carico della curatela;
- 3) Fondo spese per il pagamento della pubblicità ex art. 490, II e III comma c.p.c. (internet, quotidiani, pubblicità commerciale su aste giudiziarie) come da preventivo di Aste Giudiziarie a carico della curatela.

DISPONE

Il contenuto della pubblicità della presente vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- Inserimento di un annuncio sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”** di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno quarantacinque (45) 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.

- Inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.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 Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it, almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- Distribuzione di n. 500 (cinquecento) missive non indirizzate, nel quartiere dove sono ubicati gli immobili in vendita, almeno 20 (venti) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

DELEGA

Il medesimo professionista per gli adempimenti successivi alla vendita e per l'effetto e

dispone:

che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti prescrizioni generali e, segnatamente, il professionista:

- Indicherà nel verbale di aggiudicazione: il termine finale di giorni 120 per il versamento del saldo e le modalità per effettuare il pagamento;

- Che l'aggiudicatario, dovrà depositare presso l'ufficio del professionista delegato.

Nelle modalità prescritte altro assegno circolare non trasferibile /e/o bonifico intestato al professionista delegato. Per un importo pari a 20% del prezzo di

aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita. Salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

- Che l'aggiudicatario, in considerazione delle difformità catastali dovrà provvedere a sue spese e prima dell'emissione del decreto di trasferimento di effettuare le seguenti attività:

a) Allineamento catastale con deposito di nuove planimetrie conformi allo stato dei luoghi come indicato dal CTU nel proprio elaborato.

- Che per consentire l'emissione del decreto di trasferimento:

a) Acquisirà documentazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia dell'aggiudicatario, se coniugato, nonché alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali;

b) Aggiornerà le visure ipotecarie al fine di verificare l'eventuale esistenza di trascrizioni successive al fallimento;

c) Aggiornerà le visure catastali al fine di verificare l'esistenza di eventuali modificazioni intervenute;

d) Provvederà a verificare l'esatto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti nei termini sopra precisati;

e) Entro trenta (30) giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese, sulla base della documentazione acquisita redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al giudice delegato.

Altresì, il medesimo professionista alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto a spese dell'aggiudicatario.

Infine, autorizza il notaio a procedere secondo la bozza dell'avviso di vendita Telematica Asincrona Senza Incanto con le seguenti modalità:

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Notaio Sabina Aponte

La documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN:

IT 24 E 03268 22300 052849400443 (I TI DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO ZERO QUATTRO QUATTRO TRE) dell'importo della cauzione.

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

Il professionista delegato acquisirà dall'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., l'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n. 231.

Nel caso in cui, entro il termine del saldo prezzo, non è resa la dichiarazione, il professionista delegato predisporrà bozza di decreto di decadenza dell'aggiudicatario, con perdita della cauzione a titolo di multa e restituzione del saldo prezzo e del fondo spese all'aggiudicatario decaduto.



Napoli, il 14/10/2025



Il Giudice Delegato
Dott. Livia de Gennaro

