

STUDIO LEGALE
Avv. Gabriella Carandente Tartaglia

Quarto (NA)
Via Marmolito, 35
Tel./Fax. 081.8769797

80134 NAPOLI
Piazza Carità, 32
Tel./fax. 081.5525278

PEC gabriellacarandentetartaglia@avvocatinapoli.legalmail.it
e.mail: avv.gabriellact@gmail.com

inferiori a: €. 2.000,00.

L'immobile è occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare

DESCRIZIONE

Piena proprietà (1/1) di un appartamento sito in Napoli alla Via Pier delle Vigne n.9, scala "U", int.12, piano 1°.

Dati catastali

N.C.E.U. del Comune di Napoli,

Sez. "SCA", Foglio 21, p.lla 561, sub 19, z.c. 3, , classe 4, cat. A/4, consistenza 2,5 vani, scala "U", piano 1°, R.C. € 180,76 [All.to n.2];

C.T. del Comune di Napoli, Foglio 56, p.lla 289

Confini

Nord Via Veterinaria

Est Appartamento int.11

Sud Cortile condominiale e ballatoio di accesso

Ovest P.lla 288

Il lotto di vendita è costituito da un appartamento che si sviluppa su due piani ovvero zona giorno al piano terra formato da ingresso/disimpegno, cucina/pranzo, bagno ed un balcone e zona notte al piano soppalco costituito da due camere, bagno.

L'appartamento ha l'accesso dall'ultima porta a destra del ballatoio esterno del primo piano dell'edificio. L'ingresso immette in un disimpegno (5,22 m²) a sinistra del quale è ubicato il bagno (5,72 m²) mentre in fondo vi è la cucina/pranzo (19,17 m²).

L'altezza netta interna del piano è pari a 1,92 mt., in quanto l'originaria struttura dell'appartamento è stata stravolta dalla realizzazione di un solaio intermedio che ha permesso la realizzazione di un piano soppalcato interamente adibito a zona notte composto da disimpegno (4,98 m² – comprensivo della rampa di scale che si diparte dal lato destro della sottostante cucina), due camere da letto rispettivamente di (11,38 m²) e (11,31 m²) e da un piccolo bagnetto (1,33 m²). L'altezza netta del soppalco è di 1,86 mt. Per dare aria e luce alle due camere da letto sono state ricavate nella muratura portante dell'edificio, altrettante finestre di dimensioni 70x70, una prospiciente via delle Veterinaria e l'altra affacciante sul cortile interno del palazzo. Sul ballatoio esterno di accesso all'appartamento è ubicato (esternamente ad esso) un piccolo vano ripostiglio (1,53 m²). La pavimentazione di entrambi i piani è in mattonelle di gres 15x60, l'angolo cottura è piastrellato con elementi 10x10 mentre i due bagni presentano una piastrellatura a tutta altezza con piastrelle 20x20 color bianco. La pavimentazione del bagno inferiore risulta essere danneggiata in più punti. Le pareti ed i soffitti di tutti gli ambienti sono intonacati e verniciati a tinte chiare, gli infissi esterni in alluminio color legno presentano vetri camera e sono protetti da persiane in ferro. L'impianto di riscaldamento non è presente e l'acqua sanitaria viene prodotta da uno scaldino elettrico. La superficie netta calpestabile dell'appartamento è di c/a 60,64 m² oltre a quella del balcone (1,77 m²) mentre la Superficie Lorda di Vendita (SLV) è pari a 67,00 m². **La Superficie netta**

STUDIO LEGALE
Avv. Gabriella Carandente Tartaglia

Quarto (NA)
Via Marmolito, 35
Tel./Fax. 081.8769797

80134 NAPOLI
Piazza Carità, 32
Tel./fax. 081.5525278

PEC gabriellacarandentetartaglia@avvocatinapoli.legalmail.it
e.mail: avv.gabriellact@gmail.com

deve riconformarsi urbanisticamente con la demolizione dell'area soppalco ed il ripristino dello stato dei luoghi.

ANNOTAZIONE Si fa presente che tutta l'area del soppalco, pari a c/a 31,00 mq., risulta essere abusiva e pertanto deve essere oggetto di rimozione

Per una più completa descrizione degli immobili eseguiti, per la loro valutazione e per la situazione edilizia ed urbanistica, si rinvia alla perizia di stima dell'esperto stimatore, depositata agli atti della procedura, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, in uno alla certificazione ipocatastale, in atti, i quali devono essere consultati dagli offerenti ed a cui si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Richiesta di visita

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; essi devono inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), o comunque prendendo contatto con il custode con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode; inoltrata la richiesta, la visita avverrà nel più breve tempo possibile.

A tal riguardo si precisa che, ai sensi dell'art. 560, quinto comma, c.p.c., come novellato per effetto del D.L. n. 59 del 2016, convertito con modificazioni con legge n. 119 del 2016, "gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro"

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Disposizioni generali

Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.**;

il **PORTALE** del gestore della vendita telematica è il **sito internet www.astetelematiche.it**;

il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, **avv. Gabriella Carandente Tartaglia**

STUDIO LEGALE
Avv. Gabriella Carandente Tartaglia

Quarto (NA)
Via Marmolito, 35
Tel./Fax. 081.8769797

80134 NAPOLI
Piazza Carità, 32
Tel./fax. 081.5525278

PEC gabriellacarandentetartaglia@avvocatinapoli.legalmail.it
e.mail: avv.gabriellact@gmail.com

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);

- in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati deve essere inviata 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 sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata che il delegato avrà cura di comunicare; - 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. Esecutiva n. 370/2023 R.G.E., 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 decriptate 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

STUDIO LEGALE
Avv. Gabriella Carandente Tartaglia

Quarto (NA)
Via Marmolito, 35
Tel./Fax. 081.8769797

80134 NAPOLI
Piazza Carità, 32
Tel./fax. 081.5525278

PEC gabriellacarandentetartaglia@avvocatinapoli.legalmail.it
e.mail: avv.gabriellact@gmail.com

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

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento integrale del prezzo e del fondo spese da parte dell'aggiudicatario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

- l'aggiudicatario può versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Di tanto ne darà comunicazione al professionista delegato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 575 c.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), il versamento del prezzo abbia 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;

REGIME DELLA VENDITA

- 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;
 - la vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a mero titolo di 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;
 - l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura del professionista delegato (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività);
- la liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.
 - ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

