

**.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 19 Febbraio 2025 alle ore 10:00 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 (attivando 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 seleziona 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 18 Febbraio 2025

### **REQUISITI DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà 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;

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;

oppure: b) andrà 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, 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 (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 saranno 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 verificano 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](mailto: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

dell'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

vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le

offerte.

#### **CAUZIONE, REQUISITI E MODALITA'**

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

**NECESSARIAMENTE IN UNICA SOLUZIONE** con le modalità telematiche di

seguito 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

limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà 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.,

- 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

conseguenziali.

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

cauzione 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

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 formulate 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 telematico 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 deciptate 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 restituito - previo impulso del delegato – a cura del gestore della vendita telematica 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 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 telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti 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 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 professionista delegato



provveda 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 QUATTRO 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 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 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 accompagnate 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 all'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, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; i) 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; 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'offerta 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)

bonifico 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 vendita 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 professionista 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 restituzione nei termini sopra indicati con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente 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 risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme 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 difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti al-

le 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 la 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

stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it),

[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astalegale.net](http://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](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [Kijiji.it](http://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'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;

- 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'immobile 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 dell'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 bagno 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 bagno 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.

Gli infissi interni sono costituiti da una porta per lo spogliatoio/bagnetto in legno e

due porte per il bagnetto 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 146.019,00 (centoquarantaseimila/019euro)

OFFERTA MINIMA: euro € 109.514,25 (centonovemila/514euro)

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)

