

Avv. Aristodemo Bosco

Professionisti Delegati
Tribunale di Napoli Nord

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
- AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICHE -**

Il Professionista delegato **Avv. Aristodemo Bosco**, con studio in Santa Maria Capua Vetere alla Via G. Bonaparte 64, iscritto nell'Albo dell'Ordine degli Avvocati del Foro di Santa Maria Capua Vetere (CE);

- vista la delega del G.E. dott.ssa Paola Caserta del 15 Febbraio 2024, ex lege 302/98;

- letti gli atti della procedura esecutiva n. **291/2021**, promossa da **Amco-Asset Management Company s.p.a** contro [REDACTED]

[REDACTED] giusto atto di pignoramento del giorno 05.07.2021, trascritto in data 03.08.2021 ai nn. 40386/30057 (Serv. Pubbl. Immob. di Napoli 2);

- letti gli artt. 591 bis e 576 e segg. C.P.C.;

AVVISA CHE IL GIORNO

22 MAGGIO 2024 alle ore 10:30

SI PROCEDERA'

ALLA

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICHE

(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)

degli immobili ed al prezzo in calce descritti, sottoposti ad esecuzione giusta atto di pignoramento innanzi indicato.

CONDIZIONI DELLA

VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

La presente vendita telematica avverrà attraverso il portale **www.garavirtuale.it**

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23.59 del giorno 21 MAGGIO 2024.

La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it;

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che - in caso di plurime offerte ammissibili - si procederà a gara la quale avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche di seguito indicate.

OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta d'acquisto dovrà 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 del gestore della vendita (**www.garavirtuale.it**).

Avv. Aristodemo Bosco

Professionisti Delegati
Tribunale di Napoli Nord

L'offerta deve 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 vanno inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la presentazione dell'offerta è necessario essere muniti di firma digitale e di una casella di posta elettronica certificata. Si consiglia una attenta lettura delle indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia a cui espressamente si rinvia (www.pvp.giustizia.it).

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un "presentatore dell'offerta", quest'ultimo non potrà presentare – nell'ambito della medesima vendita - ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.

Si specifica che il Ministero trasmetterà al gestore della vendita telematica unicamente le offerte presentate nelle forme e modalità corrette.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita telematica;
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del dell'offerente (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);
- 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;
- 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;
- 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.

CAUZIONE

L'importo della cauzione (da versarsi necessariamente in un'unica soluzione) è fissato nella misura **di almeno il 10%** del prezzo offerto e dovrà essere versato **esclusivamente tramite bonifico bancario ed in un'unica soluzione** sul conto corrente del gestore della vendita telematica (società "Edicom Finance s.r.l.") avente il seguente IBAN:

IT02 A032 6812 0000 5291 4015 770

La causale del bonifico dovrà contenere il numero della procedura esecutiva, il lotto per cui si partecipa e la dicitura "versamento cauzione" (ad esempio "Tribunale Na Nord Rge N. 291/2021 Lotto unico – Versamento Cauzione").

Avv. Aristodemo Bosco

Professionisti Delegati
Tribunale di Napoli Nord

Il bonifico, dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'effettivo accredito delle somme sul conto corrente del gestore abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente la vendita, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

Si evidenzia che: a) l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; b) in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente, a cura del gestore della vendita telematica, con bonifico all'IBAN di provenienza dello stesso.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà 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 del gestore della vendita. Per la compilazione e l'invio dell'offerta, si consiglia una attenta consultazione dei manuali e tutorial disponibili sul sito pvp.giustizia.it alla sezione "tutorial".

L'offerta va:

- **sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ;**

oppure

- 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 (si precisa che tale 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).

L'offerta va inviata al seguente indirizzo pec del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Sul punto si precisa 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).

Solo ed esclusivamente nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore dal responsabile per i sistemi informatici del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15, comma primo,

Avv. Aristodemo Bosco

Professionisti Delegati
Tribunale di Napoli Nord

DM 32/2015, l'offerta va formulata mediante invio all'indirizzo pec del professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita, si procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte. Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (www.garavirtuale.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella pec utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'atto della vendita il professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;
- procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA

In caso di UNICA OFFERTA VALIDA

a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita (ma comunque in misura almeno pari all'offerta minima) l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In caso di PIU' OFFERTE VALIDE

si procederà alla **gara tra gli offerenti** che avrà luogo **con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI** secondo le modalità e condizioni di seguito indicate:

- **MODALITA' E RILANCIO MINIMO:** La gara tra gli offerenti avrà luogo **con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI e con rilancio minimo pari ad euro 5.000,00.** La partecipazione alla gara e la formulazione delle offerte avverrà esclusivamente on-line tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it

- **INIZIO E TERMINE DELLA GARA:** La gara avrà inizio dal momento del completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine alle **ore 11.00 del giorno 24 MAGGIO 2024.**

- **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

Avv. Aristodemo Bosco

Professionisti Delegati
Tribunale di Napoli Nord

prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi per un totale di quattro ore).

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti.

La migliore offerta sarà individuata tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: a) maggior importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

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/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato salvo il caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione.

SALDO PREZZO E SPESE

In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà provvedere a versare, entro il termine indicato in offerta (che dovrà essere comunque non superiore a 120 giorni) ovvero - in mancanza - entro 120 giorni dall'aggiudicazione: a) l'importo del saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); b) un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione (per i soli terreni agricoli il versamento deve essere pari al 25% del prezzo di aggiudicazione) a titolo forfettario per gli oneri tributari, i compensi e le spese di vendita, salvo integrazione qualora la somma versata dovesse rilevarsi insufficiente o restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

I versamenti relativi al saldo prezzo ed alle spese potranno essere effettuati nei modi seguenti:

- mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura che verrà comunicato all'aggiudicatario (con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);
ovvero

- mediante deposito al professionista delegato di assegni circolari non trasferibili (distinti per l'importo del saldo e delle spese) intestati al Tribunale di Napoli Nord con indicazione del relativo numero di procedura ("Tribunale Napoli Nord - procedura esecutiva N.....").

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

P R E C I S A Z I O N I

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

Avv. Aristodemo Bosco

Professionisti Delegati
Tribunale di Napoli Nord

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.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale 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 pregiudizievoli saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.**

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta del professionista delegato.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso di vendita, nonché l'ordinanza di vendita, è reso pubblico, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- 1. Inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art.490 c.p.c. primo comma;**
- 2. Pubblicazione** dell'avviso per estratto ed in un giorno festivo **sul quotidiano "IL MATTINO"**, ed. locale;
- 3. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, sul sito internet www.garavirtuale.it;**
- 4. Distribuzione di n.500 missive** pubblicitarie almeno 20 giorni prima con il sistema Postaltarget ai residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita.

Qualsiasi altra informazione utile in ordine alla vendita potrà essere richiesta al custode giudiziario e/o reperita presso la Cancelleria del Tribunale.

VISITA DEI BENI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del **custode giudiziario, Avv. Aristodemo Bosco** (tel. 0823.810608), facendone richiesta attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

OGGETTO

Avv. Aristodemo Bosco

Professionisti Delegati
Tribunale di Napoli Nord

Unità immobiliari site in **Melito di Napoli (NA)** alla via Signorelli 31/A (Parco Guerra) e via delle Ginestre 14/A (Parco delle Ginestre), e precisamente:

a) piena ed intera proprietà di appartamento ubicato in **Melito di Napoli (NA)** alla via Signorelli 31/A, "Parco Guerra", scala D, piano primo, interno 5, composto da: salone, cucina-pranzo, disimpegno, due camere da letto e due wc, oltre balconi.

CONFINI

L'appartamento confina: a Nord, Ovest e Sud con area sovrastante lo spazio esclusivo dell'unità sub. 4 e ad Est con unità sub. 6, unità sub. 8 e vano scala D, salvo se altri.

DATI CATASTALI

In Catasto Fabbricati del Comune censuario di Melito di Napoli (NA) con i seguenti riferimenti:

- **foglio 1, particella 1949 sub 7**, categoria A/2, classe 4, vani 6, rendita € 433,82, via Signorelli 31/A, piano 1, interno 5.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Ai sensi della **Legge 47/85** e successive modificazioni ed integrazioni l'esperto stimatore riferisce che l'appartamento fa parte di un parco residenziale, Parco Guerra, edificato in forza della Concessione Edilizia n. 27/2002, rilasciata il 28.02.2003 e che non è stato possibile verificarne la conformità dello stato dei luoghi in quanto le pratiche edilizie non risultano nel faldone di appartenenza come comunicato dal Responsabile del Settore I - Urbanistica del Comune di Melito di Napoli con nota prot. 14840/2023 del 18.07.2023.

Non risulta ordine di demolizione.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato con contratto non opponibile alla procedura.

b) piena ed intera proprietà di appartamento ubicato in **Melito di Napoli (NA)** alla via Signorelli 31/A, "Parco Guerra", scala D, piano secondo, interno 8, composto da: salone, cucina-pranzo, disimpegno, due camere da letto e due wc, oltre balconi, e con annesso il sovrastante terrazzo esclusivo raggiungibile sia da una scala in ferro sul balcone sud che dal vano scala comune.

CONFINI

L'appartamento confina: a Nord, Ovest e Sud con area sovrastante lo spazio esclusivo dell'unità sub. 4 e ad est con unità sub. 9, unità sub. 11 e vano scala D, salvo se altri.

DATI CATASTALI

In Catasto Fabbricati del Comune censuario di Melito di Napoli (NA) con i seguenti riferimenti:

- **foglio 1, particella 1949 sub 10**, categoria A/2, classe 5, vani 6, rendita € 511,29, via Signorelli 31/A, piano 2-3, interno 8.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Ai sensi della **Legge 47/85** e successive modificazioni ed integrazioni l'esperto stimatore riferisce che l'appartamento fa parte di un parco residenziale, Parco

Avv. Aristodemo Bosco

Professionisti Delegati
Tribunale di Napoli Nord

Guerra, edificato in forza della Concessione Edilizia n. 27/2002 rilasciata il 28.02.2003 e che non è stato possibile verificarne la conformità dello stato dei luoghi in quanto le pratiche edilizie non risultano nel faldone di appartenenza come comunicato dal Responsabile del Settore I - Urbanistica del Comune di Melito di Napoli con nota prot. 14840/2023 del 18.07.2023.

Non risulta ordine di demolizione.

Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale per la presenza di una tettoia realizzata sul terrazzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato con contratto non opponibile alla procedura.

c) piena ed intera proprietà di appartamento ubicato in **Melito di Napoli (NA)** alla via Signorelli 31/A, "Parco Guerra", scala N, piano terra, interno 2, composto da: salone-cucina, disimpegno, due camere da letto ed un wc, oltre area esterna esclusiva (parzialmente coperta).

CONFINI

L'appartamento confina: a Nord con vano scala e unità sub. 5, a Sud con p.lla 917-285, ad Est con unità sub. 22 e ad Ovest con p.lla 1072, salvo se altri.

DATI CATASTALI

In Catasto Fabbricati del Comune censuario di Melito di Napoli (NA) con i seguenti riferimenti:

- **foglio 1, particella 1957 sub 6**, categoria A/2, classe 4, vani 5, rendita € 361,52, alla via Signorelli 31/A, piano terra, interno 2.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Ai sensi della **Legge 47/85** e successive modificazioni ed integrazioni l'esperto stimatore riferisce che l'immobile fa parte di un parco residenziale, "Parco Guerra", edificato in forza della Concessione Edilizia n. 124/2001 rilasciata il 29.11.2002 e D.I.A n. 112/04, prot. 15789 del 15.09.2004 di cui lo stato dei luoghi non è conforme in merito alla destinazione d'uso indicata nella C.E. n. 124/01 (in quanto autorizzata come ufficio), sebbene sui grafici della D.I.A. sia indicata come civile abitazione, ma ne sia stata asseverata la non mutazione rispetto alla originaria concessione edilizia. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale per la presenza di una tettoia sull'area esterna.

Non risulta ordine di demolizione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato con contratto non opponibile alla procedura.

d) piena ed intera proprietà di appartamento ubicato in **Melito di Napoli (NA)** alla via delle Ginestre 14/A, "Parco delle Ginestre", scala A, piano secondo, interno 12, composto da: salone, cucina, disimpegno, due camere da letto e due wc, oltre balconi, con annesso sovrastante terrazzo esclusivo raggiungibile sia da una scala in ferro sul balcone Sud che dal vano scala comune.

CONFINI

L'appartamento confina: a Nord, Est e Ovest con area sovrastante lo spazio esclusivo dell'unità sub. 6 e a Sud con vano scala e unità sub. 11, salvo se altri.

Avv. Aristodemo Bosco

Professionisti Delegati
Tribunale di Napoli Nord

DATI CATASTALI

In Catasto Fabbricati del Comune censuario di Melito di Napoli (NA) con i seguenti riferimenti:

- **foglio 2, particella 1554 sub 14**, categoria A/2, classe 4, vani 5,5, rendita € 397,67, via San Vito 14/A, piano 2-3, interno 12.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Ai sensi della **Legge 47/85** e successive modificazioni ed integrazioni l'esperto stimatore riferisce che l'immobile fa parte di un parco residenziale edificato in forza della Concessione Edilizia n. 28/2002 rilasciata il 28.02.2003 e che non è stato possibile verificarne la conformità dello stato dei luoghi in quanto le pratiche edilizie non risultano nel faldone di appartenenza come comunicato dal Responsabile del Settore I -Urbanistica del Comune di Melito di Napoli con nota prot. 14840/2023 del 18.07.2023.

Non risulta ordine di demolizione.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato con contratto non opponibile alla procedura.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:

Euro 528.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 396.000,00

Ogni immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Si avvisano i creditori (procedente ed interventori) che le rispettive note di precisazione del credito dovranno essere trasmesse al Professionista Delegato (anche a mezzo e-mail) e che **in mancanza si procederà alla quantificazione del credito sulla base dei documenti presenti in atti.**

Santa Maria Capua Vetere, 29 Febbraio 2024.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO



