

## TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

### AVVISO DI VENDITA

ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

Procedura esecutiva immobiliare n.r.g.e. 120/2018, Tribunale di Napoli Nord, Giudice dell'Esecuzione dott.A. Auletta.

L'avv. Marco D'Arcangelo, con studio in Napoli alla via Merliani n. 170, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare, in seguito descritta,

#### A V V I S A

ai sensi dell'art. 591 c.p.c. che:

1. la **vendita avverrà senza incanto**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 e segg. c.p.c., previa presentazione di offerta di acquisto in busta chiusa in regola con il bollo da parte degli interessati con le modalità di seguito indicate;
2. l'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;
3. l'offerta di acquisto può essere fatta personalmente dalla persona fisica o dal rappresentante legale della persona giuridica ovvero da procuratore per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., precisando che il procuratore legale dovrà essere munito di procura speciale risultante da atto pubblico non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti, e deve essere depositata in busta chiusa e completamente in bianco (senza alcuna annotazione) presso lo studio dell'avvocato delegato alla vendita sito in Napoli alla via Merliani n. 170 entro il giorno **17 giugno 2021 alle ore 13.00**; l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato; è possibile, infatti, intestare l'immobile solo ai soggetti che sottoscrivono l'offerta. All'atto del deposito della busta contenente l'offerta e gli allegati, il professionista delegato, ovvero la persona da lui designata, provvederà ad annotare all'esterno la data e l'ora del deposito, il nome del delegato alla vendita, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e il nome di chi provvede materialmente al deposito previa identificazione. La busta, contenete l'offerta, può essere depositata da chiunque. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato; eventuali offerte presentate oltre il termine sopraindicato saranno considerate inefficaci;
4. l'offerta deve contenere:
  - le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dei coniugi e recapito telefonico; in caso di comunione legale dei beni occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente al fine di poter trasferire ad entrambi pro quota il bene in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre la dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179 co. 1 lett. f c.c., quella del coniuge non acquirente e di cui al secondo comma della predetta disposizione); se l'offerente è minorene l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è persona giuridica, o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la Partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati il certificato camerale aggiornato, i documenti e le autorizzazioni necessarie; in caso di offerta per persona da nominare l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro **tre** (3) giorni dall'aggiudicazione, dovrà dichiarare presso lo studio del delegato alla vendita il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta,

depositando la procura speciale notarile avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore;

- il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce;
- i dati identificativi dell'immobile o del Lotto per il quale si intende partecipare;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta a pena di inefficacia;
- il termine del pagamento del prezzo e delle spese (queste ultime nella misura che sarà indicata dall'avvocato delegato), non superiore a giorni centoventi (120) giorni dalla aggiudicazione ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta di acquisto;

Al riguardo si precisa che, in base alla nuova formulazione dell'art. 569, comma 3, c.p.c. (nella versione introdotta dal d.l. n. 83 del 2015 conv. in L. n. 132 del 2015), "*quando ricorrono giustificati motivi, il giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi*" come del pari precisato al punto 18 del presente avviso.

- l'indicazione della somma da versare quale cauzione che non può essere inferiore ad un decimo del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria e notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile;

**5.** la busta dovrà contenere oltre alla domanda, in bollo, come sopra esattamente compilata, copia fotostatica del documento di identità in vigore dell'offerente che dovrà portare in originale il giorno della vendita, nonché, a pena di inefficacia, assegno circolare N.T. intestato a "**Trib. Napoli Nord n.r.g.e. 120/2018**" per l'importo pari alla cauzione (10% del prezzo offerto), con avvertenza che detta cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo, nei termini e con le modalità previste. In caso di mancato inserimento nella busta chiusa dell'assegno o del documento ovvero di versamento con modalità difformi, l'offerta sarà considerata inefficace;

**6.** la deliberazione sull'ammissibilità delle offerte avverrà a cura dell'avvocato delegato presso il proprio studio sito in Napoli alla via G. Merliani n. 170 il **18 giugno 2021 alle ore 10.00** ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c.. All'uopo si invitano le parti a presiedere alle operazioni di vendita ex art. 572 comma 1 c.p.c.; l'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo ed all'ora indicati per assistere all'apertura delle buste e per partecipare all'eventuale gara;

**7.** in caso di presentazione di unica offerta valida:

- a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta;
- b) se l'offerta è inferiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita e nei limiti di ammissibilità dell'offerta (che potrà essere inferiore, come detto, fino a un quarto rispetto al prezzo base), l'offerta sarà accolta, salvo che il professionista delegato non ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ovvero siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

**8.** in caso di presentazione di più offerte valide, si procederà alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta (individuata tenendo conto dell'entità del prezzo, della cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa) mediante rilanci verbali con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., con rilancio minimo indicato in euro **trentamila/00 (30.000/00) per il lotto**

**n. 1 e in euro ventimila/00 (20.000/00) per il lotto n. 2;**

**9.** si precisa che:

a) il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c.;

b) qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e non siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., il bene verrà definitivamente aggiudicato al miglior offerente oppure in caso di offerte dello stesso valore a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo.

In altri termini, non si provvederà all'aggiudicazione ma all'assegnazione (la cui istanza sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) nel caso in cui:

- l'unica offerta presentata sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

- in presenza di più offerte e in assenza, tuttavia, di gara, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;

- in presenza di più offerte e in caso di gara il prezzo offerto sia stato comunque inferiore al valore di asta;

**10.** l'aggiudicazione diviene definitiva, trattandosi di vendita senza incanto, il giorno stesso della deliberazione sulle offerte;

**11.** l'aggiudicatario, acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento del decreto di trasferimento, ivi compresi i patti e le servitù di cui al titolo di provenienza;

**12.** l'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni sulle imposte dirette per la prima casa, previa formale preventiva comunicazione scritta. L'aggiudicatario potrà ricorrere ad un finanziamento con garanzia ipotecaria di primo grado sostanziale sul medesimo immobile oggetto di vendita. Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento, ai sensi dell'art. 585, comma 3, c.p.c., l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo del prezzo, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché sia indicato nel decreto di trasferimento. L'aggiudicatario inoltre, se in possesso dei requisiti di legge, potrà, se del caso, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 L. 47/1985 e successive modifiche;

**13.** quanto al saldo del prezzo, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nella offerta presentata ex art. 571 c.p.c.) l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Trib. Napoli Nord n.r.g.e. 120/2018**".

In alternativa e su espressa richiesta dello stesso, l'aggiudicatario potrà effettuare il pagamento del saldo del prezzo di vendita - sempre nel medesimo termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva - mediante bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura esecutiva (cfr. punto 14) utilizzando le coordinate bancarie che saranno fornite dal delegato; eseguito il pagamento, l'aggiudicatario dovrà immediatamente consegnare la contabile del bonifico al professionista delegato affinché questi accerti la corretta e definitiva contabilizzazione.

Nella sola ipotesi in cui l'immobile staggito sia gravato da mutuo fondiario, in caso di richiesta avanzata dal creditore fondiario ai sensi dell'articolo 41 del D. Lgs 1.9.1993 n. 385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia) l'aggiudicatario dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito avente i requisiti di cui all'articolo 58 T.U.B.) - senza attendere il proseguo della procedura e la graduazione dei creditori - il saldo del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa (se del caso al netto delle somme dovute

alla procedura approssimativamente calcolate dal delegato), nel termine perentorio di 120 (centoventi) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il termine più breve indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ex art. 571 c.p.c.). Il versamento dovrà avvenire - in tutto in parte - secondo le indicazioni e le coordinate bancarie che fornirà il professionista delegato, così come allo stesso fornite dalla banca mutuante; eseguito il pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato la contabile del bonifico e la quietanza in originale emessa dalla banca. Qualora il prezzo di aggiudicazione sia superiore al credito vantato dalla banca mutuante, l'aggiudicatario dovrà provvedere - nel suddetto termine - al versamento della eccedenza mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Trib. Napoli Nord n.r.g.e. 120/2018**" ovvero mediante bonifico bancario sul citato conto corrente (cfr. punto 14). Inoltre, nel caso in cui oltre al creditore fondiario vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'Istituto dovrà avvenire - nel suddetto termine - per il solo importo di cui all'articolo 2855 c.c.c, mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al sottoscritto delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Trib. Napoli Nord n.r.g.e. 120/2018**" ovvero mediante bonifico bancario sul citato conto corrente (cfr. punto 14).

**14.** il prezzo di vendita (cauzione e saldo) sarà versato dal professionista delegato su conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione che il delegato avrà cura di istituire presso uno degli istituti di credito indicati nell'ordinanza di delega;

**15.** in tutti i casi, entro il termine di centoventi (120) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario), l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'importo delle spese di trasferimento e di vendita a suo carico - la cui entità viene provvisoriamente indicata nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale supplemento, il tutto secondo quanto verrà determinato dal sottoscritto delegato - mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "**Trib. Napoli Nord n.r.g.e. 120/2018**"; in alternativa l'aggiudicatario potrà effettuare il deposito delle somme di cui sopra, nel detto termine mediante bonifico, secondo le coordinate bancarie che verranno fornite a richiesta dal delegato, su conto corrente intestato alla procedura esecutiva, consegnando - all'esito - contabile di bonifico onde consentire al professionista la corretta contabilizzazione delle somme;

**16.** le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli (trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile pignorato) resteranno a carico dell'aggiudicatario; l'avvocato delegato provvederà alla formale cancellazione, salvo espressa dispensa dell'aggiudicatario;

**17.** in caso di mancato versamento del saldo prezzo, la cauzione sarà trattenuta, nei termini e con le modalità previste, e fatta salva l'ulteriore responsabilità ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

**18.** per tutto qui non espressamente previsto, si applicano le disposizioni di rito regolate dal codice di procedura civile.

#### **NOTIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE**

##### **VALORE E DESCRIZIONE DEL CESPITE EX ART. 568 C.P.C. E SITUAZIONE URBANISTICA**

###### **Lotto 1**

**prezzo base d'asta euro 1.518.000,00 (unmilionecinquecentodiciottomila/00) - offerta minima efficace euro 1.138.500,00 (unmilione centotrentottomilacinquecento/00) oltre IVA se dovuta**

###### **Descrizione**

Piena proprietà di un capannone industriale sito in Casoria alla Strada Statale Sannitica km 8+600 così composto: capannone in carpenteria metallica con annessa palazzina uffici a due livelli (piano terra e piano primo) e area

scoperta di pertinenza esclusiva; identificato al catasto fabbricati del Comune di Casoria al foglio 1, particella 137, subalterno 1, piani T-1, cat D/8,r.c. euro 4.257,98. Nell'ambito di tale unità immobiliare il capannone ha una superficie commerciale lorda pari a 1830 mq (in cui sono compresi circa 41 mq di locali servizi e spogliatoi), la palazzina uffici ha una superficie commerciale lorda pari a 380 mq (complessiva per i due livelli) e l'area scoperta di pertinenza esclusiva ha una superficie di 380 mq, il tutto per una consistenza complessiva pari a 2250 mq.

L'ing. Luigi Panico, esperto stimatore nominato dal G.E., ha evidenziato nella perizia di stima, che forma parte integrante del presente avviso ed alla quale si rinvia, che *"La sovrapposizione tra la planimetrie catastali acquisite dallo scrivente e il rilievo fatto in occasione degli accessi del 24 e del 30 gennaio u.s. (Allegato 2.1), consente di riferire che per quanto concerne l'U.I. di cui al sub.1 della p.lla 137:*

*- nella palazzina uffici esistono delle leggere differenze tra la distribuzione interna riportata in planimetria catastale e quella effettivamente rilevata nel corso delle operazioni peritali (che tuttavia non incidono sulla consistenza del bene);*

*- per quanto riguarda il capannone retrostante la palazzina uffici non esiste la divisione fisica riportata nella planimetria catastale tra il piano terra del sub 1 e il piano terra del sub 2, per cui di fatto un area di circa 178 mq che in catasto fa capo al sub 2 non è distinta dal sub 1".*

L'esperto ha inoltre precisato che *"L'u.i è stata assentita ai sensi della Permesso di Costruire in Sanatoria n. 06/2007 del 29.11.2007 rilasciata dal Comune di Casoria in pari data, nonché CILA prot. 56725 del 09.11.2017".*

^^^^^^

## **Lotto 2**

**prezzo base d'asta € 1.077.000,00 (diconsi euro unmilionesettantasettemila/00) - offerta minima efficace € 807.750,00 (ottocentasettemilasettencentocinquanta/00) oltre IVA se dovuta**

### **Descrizione**

Piena proprietà di un edificio commerciale sito in Casoria (NA) alla Strada Statale Sannitica km 8+600 così composto:

locale commerciale a due livelli identificato al catasto del Comune di Casoria (NA) al foglio 1, particella 137, subalterno 2, piani T-1, cat D/8, r.c. euro 8.243,40. L'unità immobiliare è dotata di due ingressi indipendenti direttamente dall'area di pertinenza lungo la SS Sannitica, una per l'accesso al pubblico e l'altra per il carico e scarico delle merci con accesso diretto ai locali deposito. Al piano terra sono ubicati l'area di vendita vera e propria in cui sono presenti un'ara espositiva, il banco di servizio utenza con retrostanti scaffalature per il materiale di maggiore richiesta, l'area casse, una serie di locali deposito; al piano primo (cui si accede una scala con struttura metallica) sono ubicati altri due locali deposito, gli uffici dell'amministrazione, locale mensa, spogliatoi e servizi igienici, il tutto per una superficie commerciale lorda pari a 1330 mq. L'u.i è stata assentita ai sensi della Permesso di Costruire in Sanatoria n. 06/2007 del 29.11.2007 rilasciata dal comune di Casoria in pari data, nonché CILA prot. 56725 del 09.11.2017.

L'esperto ha evidenziato che: *"Per quanto concerne per l'u.i. di cui al sub. 2:*

*- fermo restando quanto riferito per la situazione al piano terra (la non esistenza della divisione fisica riportata nella planimetria catastale tra il sub 1 e il sub 2) c'è sostanziale conformità tra rappresentazione catastale e lo stato dei luoghi così come rilevato".* Come infatti precisato poco sopra in relazione al Lotto 1 *"per quanto riguarda il capannone retrostante la palazzina uffici non esiste la divisione fisica riportata nella planimetria*

*catastale tra il piano terra del sub 1 e il piano terra del sub 2, per cui di fatto un area di circa 178 mq che in catasto fa capo al sub 2 non è distinta dal sub 1".*

\*\*\*\*\*

*L'ing. Panico ha evidenziato che: "La suddivisione nei due suddetti subalterni, tuttavia, non ha cambiato la consistenza complessiva del bene così come pignorato e, inoltre, non lo ha modificato nella sostanza:*

*le due unità immobiliari così come introdotte con la suddivisione catastale sono tra di loro interconnesse (con la presenza di vani di reciproco collegamento) o addirittura fuse (parte del piano terra del sub 2 è direttamente collegato al sub 1 senza alcuna divisione fisica costituendo la stessa una parte del capannone industriale)".*

*Per quanto attiene alla regolarità dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico, l'esperto stimatore ha precisato che: "Le ricerche effettuate presso l'UTC di Casoria consentono di riferire che gli immobili di cui alla stima risultano essere assentiti ai sensi dei seguenti titoli urbanistici:*

*- Permesso di costruire in Sanatoria n. 06 del 29.11.2007, rilasciato in seguito alla definizione della istanza di sanatoria edilizia ai sensi della l.28 febbraio 1985 n. 47 prot. 2039 del 03.04.1986, con contestuale licenza di agibilità per l'uso dichiarato nella istanza di condono;*

*- CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett. b) e art. 6 bis del D.P.R. 380/01 e ss. mm. e. ii) n. 679/17 del 17.11.2017 a firma del Geom. Alberto Russo.*

*Il Permesso di costruire in Sanatoria n. 06 del 29.11.2007 costituisce di fatto il titolo con cui è stato assentito l'intero complesso. Lo stato dei luoghi così come risultante dai rilievi effettuati differisce da esso solo per alcuni dettagli (che tuttavia non incidono sui parametri urbanistici) legati essenzialmente alla posizione delle pareti divisorie (realizzate con vetrate e pannellature in alluminio) e per la presenza di un bagno al piano terra a servizio dei depositi dell'U.I. attualmente censita come sub. 2 della p.lla 137. Per quanto riguarda invece la CILA n. 679/17 del 17.11.2017, il grafico ad essa allegato è leggermente più aderente all'effettivo stato dei luoghi per il fatto che è presente il piccolo bagno prima citato al piano terra dell'u.i. di cui al sub. 2 della p.lla 137 e per il fatto che è individuato il locale deposito alle spalle dell'area vendita al piano terra dell'u.i. di cui al sub. 2 della p.lla 137 mediante la realizzazione di una parete divisoria tra detto locale ed il capannone retrostante. Nel grafico, tuttavia, è presente anche una seconda parete (spiccata parallelamente alla prima verso l'interno del retrostante capannone), ad individuare un secondo locale deposito (annesso all'u.i. di cui al sub. 2) con accesso dall'u.i. di cui al sub 1 della p.lla 137 che non è stata realizzata (ma che invece è riportata anche nella planimetria catastale del sub. 2) ed inoltre la distribuzione degli interni della palazzina uffici di cui al sub. 1 della p.lla 137 differisce da quella di fatto esistente (da quella di rilievo). Si ritiene che lo scopo principale della predetta pratica edilizia sia stato quello di procedere al frazionamento della unità che, di fatto, è intervenuto immediatamente dopo la chiusura della stessa. Successivamente al frazionamento dell'unità originaria (da p.lla 137 a p.lla 137 sub. 1 e sub. 2) la licenza di agibilità non è stata aggiornata.*

*La collazione della documentazione urbanistica acquisita presso l'U.T.C. di Casoria costituisce l'Allegato 5 alla presente".*

^^^^

*La vendita è a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si troveranno al momento del decreto di trasferimento, con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto il tutto come pervenuto all'esecutata e meglio descritto nella relazione notarile e nella consulenza tecnica d'ufficio dell'ing. Luigi Panico che formano parte integrante del presente avviso ed alle quali integralmente si rinvia per ogni chiarimento e/o informazione.*

*La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà*

essere revocata per alcun motivo, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – 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.

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

#### **ONERI**

L'esperto ha precisato che *"Sul compendio immobiliare pignorato non risultano gravanti pesi o oneri di altro tipo"*.

#### **PROVENIENZA**

L'Esperto stimatore ha precisato che i beni pignorati sono pervenuti *"alla società eseguita in data 18.07.1977 per TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ a seguito di atto notarile pubblico per Notar Giuseppe Nappi di Roccarainola rep. 2777 trascritto in data 12.05.1997 ai nn. 15378/12159, a favore di XXXX S.p.A., sede XXX P.IVA XXXX, e contro XXXX S.r.l., sede XXXX P.IVA XXXX, avente oggetto la quota di 1/1 di proprietà di un opificio industriale identificato nel catasto del comune di Casoria al foglio 1, p.lla 137, insistente sul terreno di cui alla 137 di are 34.80. Alla società XXXX S.r.l. (sede XXXX P.IVA XXXX) erano pervenuti per MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE SOCIALE in data 22.04.1970, a seguito di atto notarile pubblico per Notar Romolo Scivicco di Napoli registrato all'ufficio atti civili di Napoli in data 04.05.1970 al n. 9674 mod. 71/M, a favore di XXXX S.r.l. sede XXXX, e contro XXXX S.r.l. sede XXXX. Alla società XXXX S.r.l. il bene era pervenuto per COMPRAVENDITA in data 11.04.1970, a seguito di atto notarile pubblico per Notar Romolo Scivicco di Napoli, trascritto in data 14.04.1970 ai nn. 15468/11385, a favore di XXXX S.r.l., sede Casoria, e contro XXXX XXXX nato ad XXXX (NA) il XXXX, avente oggetto "... intero complesso immobiliare costituito in parte da capannoni coperti da strutture metalliche e copertura in lastra di cemento, palazzina uso uffici composta da piano terra e primo piano, officina antistante ai capannoni e alla palazzina. Le costruzioni sono state dichiarate per l'accatastamento in data 24 marzo 1970 scheda E156600 reg. n. 2044, mentre il suolo di are 33.910 sul quale sorgono le costruzioni è riportato nel N.C.T. partita 3047 fol. 1, p.lla 137"*.

#### **STATO DELL'IMMOBILE**

Attualmente il Lotto n. 1 è occupato dalla società debitrice ed il lotto n. 2 da terzi in virtù di contratto di locazione ultranovennale per notar Claudio De Vivo, Repertorio 254983/30148 del 16.04.2018 non opponibile alla procedura.

A tal proposito si precisa che nel caso in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione dovrà presentare apposita istanza al professionista delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o, al più tardi, prima che quest'ultimo depositi nel fascicolo telematico la minuta del decreto di trasferimento.

#### **PUBBLICITA' E INFORMAZIONI**

1. Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente:

- a) per affissione sul Portale di Vendite Pubbliche unitamente alla relazione di stima e alla ordinanza di vendita e di delega ex art. 491 bis c.p.c. ;
- b) per estratto, sul quotidiano "Il Mattino", almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- c) per intero, sui siti Internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.tribunale.napolinord.giustizia.it](http://www.tribunale.napolinord.giustizia.it), unitamente alla

relazione di stima, alla ordinanza di vendita e di delega *ex art. 491 bis c.p.c.*, almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte; per estratto sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it; attico.it; idealista.it; bakeka.it) e sul sito [www.astetribunali24.com](http://www.astetribunali24.com) del Sole24ore

d) con invio di 500 missive, a cura del Concessionario della pubblicità, inserite nelle cassette postali degli stabili adiacenti il bene in vendita ed in quelli contigui, almeno 20 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

2. Per ogni informazione far riferimento al custode giudiziario e professionista delegato, avv. Marco D'Arcangelo, 081.0491814.

Il professionista delegato  
avv. Marco D'Arcangelo