

**TRIBUNALE ORDINARIO DI NAPOLI NORD**  
**V<sup>a</sup> Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 244/2020**  
**Giudice dell'Esecuzione Dott. Alessandro Auletta**

**Promossa da UBI BANCA SPA**

**POI Groggu SPV SRL**

**Contro**

**debitore esecutato – indicazione omessa: Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, art. 174, comma 9**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**

Il professionista delegato Dr. Gennaro Carotenuto, con studio in Torre del Greco (NA) , alla Via Largo Fontana,6

tel. 3209311787 – email [taxelegalconsulting@gmail.com](mailto:taxelegalconsulting@gmail.com)

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott. Alessandro Auletta;

- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

- visto il D.L. n. 83/2015 e nonchè la Legge di Conversione n. 132/2015;

- visto il provvedimento della Sezione, relativo  
alle nuove pubblicità;

**AVVISA**

**LOTTO UNICO: quota 1/1** sito in SUCCIVO (CE) alla LOCALITA TEVEROLACCIO; composto da L' immobile in oggetto si sviluppa su quattro livelli, di cui uno seminterrato e risulta così costituito: Piano seminterrato: un garage, un ripostiglio, un vano adibito a sgombero, ed un w.c.; Piano Terra: un ingresso-soggiorno, un disimpegno, un bagno, una cucina, due balconi, due cortili e due aiuole; Piano Primo: due camere da letto, un bagno, un disimpegno e due balconi; Piano Secondo: due sottotetti, un bagno, un disimpegno e due balconi. riportato nel NCEU del comune di Napoli Sez.

AVV foglio 6, particella 5570 sub 43, cat. A7, consistenza vani 6, classe U, CONSISTENZA MQ 162 rendita CATASTALE 604,25;

**I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Flavio Toscano, in data 11/10/2021, che deve essere consultata dall'offerente (sito Internet [www.tribunale.napolinord.it](http://www.tribunale.napolinord.it)) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

L'immobile è dotato di impianto termico di riscaldamento e dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale e al riscaldamento dell'edificio.

**VENDITA SENZA INCANTO**

- 1) la vendita avrà luogo in un unico lotto identificato con Lotto 1;
- 2) il prezzo base è di euro **193.000,00 (Centonovantatremila/00)**, con offerta minima pari ad euro **144.750,00 (Centoquarantaquattromilasettecentocinquanta/00)**;

**I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Giuliana Andretta, in data 15/09/2019, che deve essere consultata dall'offerente (sito Internet [www.tribunale.napoli.it](http://www.tribunale.napoli.it)) ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

**3) ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla**

**vendita, dovrà depositare solo ed esclusivamente in Via Telematica la propria offerta come di seguito indicato, ;e comunque non oltre le 11:00 del giorno 23 GENNAIO 2023, l'offerta TELEMATICA**

**DOVRA' INDICARE i DATI DELL'OFFERENTE;**

**all'interno DELL'OFFERTA TELEMATICA dovranno essere inseriti:**

**a) Offerta irrevocabile d'acquisto sottoscritta, di importo non inferiore al 75% del**

**prezzo base,** con indicate:

– per **le persone fisiche**, le complete generalità dell'offerente, l'indicazione DEI DATI DELL'OFFERENTE

(non sarà possibile intestare

l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà se necessario presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato

e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, nonché copia di documento di identità dello stesso in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). In caso

di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in

**aumento.**

**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;**

**- che, per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) sia 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);**

**- che, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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);**

- che, 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; che, 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;

Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- per le **persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato in bollo della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

b) L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Napoli ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

c) L'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto.

d) d) L'indicazione del prezzo offerto e dell'importo corrisposto, a titolo di cauzione, che dovrà complessivamente essere pari al 10% del prezzo offerto per ciascun singolo lotto,

che l'offerta possa 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;

- che l'offerta possa 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;  
- che l'offerta debba 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;*

- che all'offerta siano *allegati*:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita dedicato al Tribunale di Napoli Nord EFFETTUANDO:

**BONIFICO BANCARIO SU IBAN: IT24I0333203201000002610810**

**(SWIFT/BIC: PASBITGG),**

**intestato a Notartel S.p.A. Cauzioni Aste**

**con causale "CAUZIONE LOTTO UNICO TRIB. NAPOLI NORD RGE ESEC. 244/2020", versamento cauzione". Ed inoltre BONIFICO BANCARIO DEL 20% DEL PREZZO OFFERTO PER LE SPESE POST-AGGIUDICAZIONE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO SU IBAN; IT25G0898774840000000103423 intestato a TRIB. NAPOLI NORD RGE ESEC. 244/2020 C/SPESE, CON CAUSALE SPESE AGGIUDICAZIONE se manca il bonifico per le spese l'offerta non sarà ritenuta valida.**

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; - che, per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa, l'offerta: a) sia

sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*; oppure: b) sia 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);

- che, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia 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);
- che, 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; che, 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

4) In data 24 GENNAIO 2023 alle ore 10:00 presso lo studio del professionista delegato in Torre del Greco (NA), alla Via Largo Fontana,6, si svolgerà la riunione per l'esperimento, IN MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA con le modalità della vendita senza incanto ai sensi dell'art. 572 c.p.c;

#### **IN CASO DI GARA TELEMATICA**

**L'ASTA AVRA' TERMINE IL 26 GENNAIO 2023 ORE 11:00**

**(NB: ESSENDO LA GARA TELEMATICA LA SEDE FISICA E' SOLO INDICATIVA, IN QUANTO LA VENDITA SI SVOLGE SOLO ED ESCLUSIVAMENTE SULLA PIATTAFORMA TELEMATICA E NON IN PRESENZA)**

5) Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c., pertanto si precisa che:

- a) qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun singolo lotto si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
  - b) qualora siano presentate più offerte il delegato inviterà gli offerenti ad una gara fra di loro ai sensi dell'art. 573 c.p.c., col prezzo base pari alla maggiore offerta e **con rilanci minimi in aumento nella misura di Euro 2000,00 (Duemila/00)** ; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente.
- 6) In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno restituite.
- 7) Entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione,

l'aggiudicatario se già in possesso del denaro per completare l'aggiudicazione dovrà versare, dedotta la cauzione corrisposta, il saldo prezzo; Mentre Entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione,

se l'aggiudicatario dovrà contrarre Mutuo e dovrà versare, dedotta la cauzione corrisposta, il saldo prezzo

8) Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

9) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

10) Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa urbanistica, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive apparenti e non apparenti. Si precisa che l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento, formalità che verrà espletata dal sottoscritto professionista delegato a spese della procedura esecutiva, sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali. Si precisa che, per eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in vendita, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile: "[II]. Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

11) L'aggiudicatario potrà, ricorrendo i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 5° comma e 40 6° comma, della Legge 28.2.1985 n.47 e D.L. 30.9.2003 n.269. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 dall'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.

12) E' posta a carico dell'aggiudicatario, come stabilito dall'art. 179 bis c.p.c., così come specificato dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, la quota relativa alla metà del compenso del delegato previsto per la fase di trasferimento della proprietà (pari ad euro 550,00 più oneri di legge per aggiudicazioni fino ad euro 100.000,00; euro 825,00 più oneri di legge per aggiudicazioni oltre ad euro 100.000,00 e fino ad euro 500.000,00, ed euro 1.100,00 più oneri di legge per aggiudicazioni oltre ad euro 500.000,00), nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

#### **STATO OCCUPATIVO DEGLI IMMOBILI**

Si consiglia di

chiedere aggiornamenti ed informazioni al Custode Giudiziario Dott. Gennaro Carotenuto con Studio in Torre del Greco (NA) alla Via Largo Fontana,6 Tel: 08119465564 Cell:3209311787 email:

[taxelegalconsulting@gmail.com](mailto:taxelegalconsulting@gmail.com)

PEC: [gennaro.carotenuto@odcectorreannunziata.it](mailto:gennaro.carotenuto@odcectorreannunziata.it)

#### **PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA**

Il Giudice dell'esecuzione ha disposto che il professionista delegato proceda ad effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con le seguenti modalità:

\_ pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;  
\_ su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sia la società di seguito  
indicata: **NOTARTEL S.P.A.**

- che il **PORTALE** del gestore della vendita telematica sia il sito di seguito

indicato: <https://astepubbliche.notariato.it>;

[Il Referente UNICO della Vendita è Il Professionista Delegato](#)

di un annuncio fino a 600 caratteri (spazi inclusi) senza foto contenente le  
informazioni indispensabili e il rinvio per ulteriori informazioni al Portale  
delle vendite pubbliche con espressa indicazione dell'indirizzo:

[portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it);

\_ pubblicazione della presente ordinanza, planimetrie, foto e altra  
documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti internet:

<https://astepubbliche.notariato.it>

<https://avvisinotarili.notariato.it>

<https://venditepubbliche notarili. notariato.it>

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

Si precisa che tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. del c.p.c. debbono  
essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione (o dal Cancelliere  
o dal Giudice dell'Esecuzione), saranno effettuate dal professionista delegato Dr. Gennaro Carotenuto c/o il  
Suo Studio in Torre del Greco (NA) alla Via Largo Fontana,6 previo appuntamento telefonico al TEL:  
08119465564 Cell:3209311787

#### **CUSTODE GIUDIZIARIO**

E' stato nominato Custode Giudiziario: Dr. Gennaro Carotenuto  
tel. 08119465564 Cell: 3209311787  
e-mail: [taxelegalconsulting@gmail.com](mailto:taxelegalconsulting@gmail.com)

Studio in Torre del Greco (NA) alla Via Largo Fontana,6

Per la visita dell'immobile e ulteriori informazioni dovrà essere preso appuntamento  
telefonico con il custode giudiziario, oppure attraverso i portali della pubblicità, o su [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di  
legge.

**AVERSA, lì 14 NOVEMBRE 2022**

***Il Professionista Delegato***  
***Dr. Gennaro Carotenuto***