

N° PAP-00860-2024

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 22/03/2024 al 01/07/2024

L'incaricato della pubblicazione

Spett.le **COMUNE DI AFRAGOLA**

Ufficio Messi Comunali

PEC: protocollo@comune.afragola.na.it

Oggetto: Richiesta pubblicazione di atti all'Albo Pretorio.

Il sottoscritto Dott. Felice Coppola in qualità di legale rapp.p.t. della So.Ge.R.T. spa concessionario per la riscossione del Comune di Cardito trasmette per la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Afragola i documenti allegati:

“AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE 2024-1 PUBBLICITÀ LEGALE”

PRECISA

- 1) che tali documenti dovranno essere pubblicati per giorni consecutivi 100 con decorrenza dal 22.03.2024;
- 2) che la pubblicazione è richiesta ai sensi della normativa prevista all'art. 80 C.I DPR 602/73;
- 3) che la verifica dell'avvenuta pubblicazione dovrà essere effettuata dal sottoscritto, attraverso la consultazione del sito internet ad esso dedicato (<https://www.comune.afragola.na.it/> sezione Albo Pretorio)

DICHIARA

- 4) di assumere ogni e qualsiasi responsabilità in fini del D. Lgs. n.196/2003, sulla pertinenza e non eccedenza dei dati contenuti negli atti da pubblicare.

Data 14.03.2024

IN FEDE


SO.GE.R.T. S.p.A.

coppola
felice
14.03.2024
17:53:20
GMT+01:00



Documento di Consultazione

Per Pubblicità legale

Procedura Immobiliare n. 1/2024

Reg. Cron.:154/24

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(Art. 78 D.P.R. 29/09/73 N.602 come modificato dal D.lgs 46/99 e dal D.lgs 193/01)

SO.GE.R.T. S.p.A. Concessionario del servizio riscossione tributi ed entrate patrimoniali del Comune di Cardito in persona del legale rapp.te p.t. dott. Felice Coppola, con sede in Grumo Nevano (Na) Piazza Cirillo n. 3, codice fiscale e n. d'iscrizione al Registro delle Imprese 05491900634 e Partita Iva n. 01430581213, il quale chiede che tutte le comunicazioni previste dagli artt. 133 e 136 c.p.c. vengano inviate all'indirizzo di posta elettronica certificata: sogert.arealegale@pec.it,

RENDE PUBBLICAMENTE NOTO

Che il **giorno 21/05/2024 alle ore 17.00** e ss. presso gli uffici della **SO.GE.R.T. S.p.A. siti al C.so Cirillo n.4 in Grumo Nevano** si procederà ad un **primo incanto**, nei modi e nelle forme previste dal combinato disposto dagli artt. 52 del D.P.R. 29/09/73 N. 602 così come modificato dall'art. 16 del D.lgs 26/02/99 n. 46 e 2°,3° e 4° commi dell'art. 581 c.p.c. per la vendita dell'unità immobiliare del tassato meglio descritta, per il recupero dei tributi e degli accessori.

Nel caso in cui la vendita non potrà aver luogo per mancanza di offerte, si procederà:

- ad un **secondo incanto**, il **giorno 20/06/2024 alle ore 17.00** e ss. con prezzo base inferiore ad un terzo rispetto a quello del primo incanto;
- ad un **terzo incanto**, il **giorno 22/07/2024 alle ore 17.00** e ss. con prezzo base inferiore ad un terzo rispetto a quello del secondo incanto;
- **qualora il terzo incanto andasse deserto**, si applica quanto contenuto nel 2° comma dell'art. 30 del D.lgs del 26/2/99 n. 46 (IV INCANTO IMMOBILIARE) con data da fissare.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN SUBASTA:

LOTTO N. 1: QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ

N.C.E.U. Comune di AFRAGOLA (NA)

Foglio 10, P.Illa 2173, Sub.13, Cat. C/1, Cl. 8, consistenza 500 mq, Superficie 410 mq, R.C. € 7.721,03

Via della Resistenza n. 5, Piano T-S1 **PREZZO BASE DETERMINATO € 992.306,58**

Il tutto confinante nell'insieme con: a sud con via della resistenza, a nord con Il trav. G. Amendola, ad ovest con proprietà Terracciano Giovanni ed a est con proprietà aliena.

PRIMO INCANTO 21/05/2024

LOTTO	PREZZO BASE	CAUZIONE 10%	Rilancio 5%
unico	€. 992.306,58 (euro novecentonovantaduemilatrecentosei/58)	€. 99.230,65	€.49.600,00

SECONDO INCANTO 20/06/2024

LOTTO	PREZZO BASE	CAUZIONE 10%	Rilancio 5%
unico	€. 661.537,72 (euro seicentosessantunomilacinquecentotrentasette/72)	€. 66.153,77	€.33.100,00

TERZO INCANTO 22/07/2024

LOTTO	PREZZO BASE	CAUZIONE 10%	Rilancio 5%
unico	€. 441.025,15 (euro quattrocentoquarantunomilaventicinque/15)	€. 44.102,51	€.22.100,00

CAUZIONE, pari al 10% del prezzo minimo di base d'asta ai sensi del 3° comma art. 79 D.P.R. 29/09/19 N. 602, così come modificato dall'art. 83, comma 24 del Decreto Legge 25/06/08 n. 112.

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: pari al 5% circa del prezzo minimo di base d'asta arrotondata al centinaio di euro più prossimo alla cifra. L'importo ricavato dalla vendita del sopra elencato bene sarà soggettata ad I.V.A. a norma del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e secondo le indicazioni della circolare del Ministero delle Finanze 17 gennaio 1974 n. 6.

SI INGIUNGE

AL DEBITORE ED A CHIUNQUE ALTRO AVENTE CAUSA DI ASTENERSI DA QUALUNQUE ATTO DIRETTO A sottrarre alla garanzia dei creditori i beni assoggettati all'espropriazione ed i frutti di essi (art. 599 c.p.c.)

Il carico tributario, per il quale si procede è il seguente:

TOTALE TRIBUTI DIRITTI COMPRENSIVO DI SPESE DI ESECUZIONE GIÀ MATURATE	
SPESE ESECUTIVE TABELLA A D.M. 14/04/2023	
DIRITTI DI NOTIFICA	
TOTALE	

Oltre agli interessi di mora maturandi, nonché, ulteriori diritti e spese di esecuzione (art. 17, comma 6, D.lgs 112/99 – D.M. 14/04/2023)

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA E NORME DI PARTECIPAZIONE

1. La vendita dei beni immobili sottoposti ad espropriazione è effettuata, mediante pubblico incanto, a cura del Concessionario della riscossione SO.GE.R.T. S.p.A., senza necessità di autorizzazione dell'Autorità giudiziaria (art. 52 del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73)

2. Ad eccezione del debitore e dell'Agente della riscossione procedente, cui è vietato rendersi acquirente, anche per interposta persona, dei beni pignorati, tutti posso partecipare alle aste immobiliari e non occorre l'assistenza di un legale o altro professionista.

3. L'incanto è tenuto e verbalizzato dall'ufficiale della riscossione nel luogo e negli orari indicati nell'avviso di vendita.

4. La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, salvo i migliori dati, confini e descrizioni che non pregiudicano il presente atto. I beni sopra descritti si vendono a corpo e non a misura, con le servitù e con i diritti inerenti, senza garanzia di sorta da parte della procedente SO.GE.R.T. S.p.A.

5. Il prezzo base dell'incanto è stabilito ai sensi dell'art. 79 del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73, ovvero è determinato, su istanza del soggetto nei confronti del quale si procede o del Concessionario della riscossione, in base al valore stimato con l'ausilio di un esperto nominato dal Giudice ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 80, comma 2 lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica 602/73.

Se si tratta di terreni, per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria, il prezzo base è stabilito con perizia dell'ufficio del territorio o di un ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri.

6. Non è consentito altresì dalle vigenti norme, l'accesso o la visita degli immobili oggetto della vendita.

7. L'asta si aprirà al prezzo minimo indicato per ogni incanto.

Le offerte saranno considerate valide purché superino il prezzo base d'asta dell'incanto, o le precedenti offerte, di un importo pari almeno all'offerta minima in aumento.

Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori a quanto riportato sull'avviso di vendita.

8. Sono comprese nella vendita le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari eventualmente competono sull'area e su tutte le parti del fabbricato che per legge, uso, destinazione, siano da considerarsi comuni.

9. Nell'ipotesi in cui la vendita non abbia luogo per mancanza di offerte valide, il Concessionario della riscossione procederà, limitatamente ai lotti invenduti, ad un secondo incanto per un "prezzo base" inferiore di 1/3 rispetto a quello precedente. Se anche quest'ultimo risultasse infruttuoso, si terrà un terzo incanto con "prezzo base" ridotto ulteriormente di 1/3. Qualora il terzo incanto avesse esito negativo, il procedimento si estingue qualora, nel termine di sessanta giorni da tale incanto, il concessionario non dichiara, su indicazione dell'ufficio che ha formato il ruolo, di voler procedere ad un ulteriore incanto per un "prezzo base" inferiore di 1/3 rispetto a quello dell'ultimo incanto. Il processo esecutivo si estingue comunque se anche tale incanto ha esito negativo.

10. Le date degli incanti, i relativi prezzi-base e gli importi delle correlate cauzioni sono precisati nell'avviso di vendita. L'aggiudicazione avverrà a favore del migliore offerente.

La cauzione è restituita all'offerente non aggiudicatario solo se lo stesso partecipa all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale. In caso contrario ed in mancanza di un giustificato e documentato motivo d'assenza, la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente dall'esecuzione, a norma dell'art. 586 c.p.c.

11. L'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione. Se il prezzo non è versato entro tale termine, il Giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa ai sensi dell'art. 82 del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73.

Il Concessionario della riscossione procede, quindi, ad un nuovo incanto per un prezzo base pari a quello dell'ultimo incanto. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

12. Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare al Concessionario della riscossione, nei trenta giorni successivi all'incanto, il nome della persona per la quale ha proposto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome dell'offerente (art. 583 c.p.c.).

13. L'aggiudicazione avverrà a titolo provvisorio, salvo aumento del quinto ai sensi dell'art. 584 c.p.c.

Si fa presente che in caso di offerte del quinto, la loro ammissibilità è subordinata al deposito, presso la SO.GE.R.T. S.p.A. entro il decimo giorno successivo all'aggiudicazione, di un atto contenente offerta di acquisto del bene per un valore aumentato di almeno di un quinto rispetto a quello conseguito in sede di aggiudicazione, con contestuale versamento di una somma, pari al doppio della cauzione versata.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta, l'aggiudicazione diventa definitiva e il Giudice pronuncia a carico degli offerenti, salvo che ricorra un documento e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

14. Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice pronuncia il decreto con il quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato, ordinando la cancellazione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

Tale decreto è trascritto nei registri immobiliari a cura del tribunale.

La vendita forzata trasferisce all'aggiudicatario i diritti che sul bene espropriato spettavano a colui che ha subito l'espropriazione (art. 2918 Codice Civile).

15. Tutte le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario (art. 78, comma 1, lettera h) del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73.

Le spese di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto dell'espropriazione sono a carico dell'aggiudicatario.

16. Per quanto non indicato nelle presenti avvertenze, si invia alle norme del Capo II del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73 nonché alle prescrizioni, non derogate e compatibili da tale normativa speciale, dettate dal Codice di procedura civile per l'esecuzione forzata immobiliare.

17. Si rammenta, infine, che:

- l'art. 353 del Codice penale punisce con la reclusione fino a cinque anni e con la multa fino a euro 1.032 colui che *“con violenza o minaccia, o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turba la gara nei pubblici incanti o nelle licitazioni private per conto di pubbliche amministrazioni, ovvero ne allontana gli offerenti”*;
- l'art. 354 del Codice penale punisce con la reclusione fino a sei mesi, o con la multa fino a euro 516 colui che *“per denaro dato o promesso a lui o ad altri, o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa, si astiene dal concorrere agli incanti”*.

18. All'aggiudicatario incombe l'onere di verificare la conformità urbanistica degli immobili, la loro eventuale possibilità di regolarizzazione, restando a suo carico i relativi oneri. Rilevandone i presupposti, resta fermo l'obbligo dell'aggiudicatario di presentare a proprie ed esclusive spese eventuale domanda di condono edilizio entro 120 giorni dal decreto di trasferimento a norma dell'art.46, comma 5, del D.P.R. n.380/01.

Al medesimo è altresì attribuito l'onere di verificare l'esistenza di vincoli culturali o paesaggistici a carico dei beni staggiti e di provvedere alla eventuale denuncia di trasferimento di cui all'art.59 del D.lgs 22/01/2004 n. 42.

L'aggiudicatario assume a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti l'adeguamento degli stessi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, in riferimento alla normativa dettata dal D.M. n.37/2008.

19. Le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario (art.78, lettera h, D.P.R. 602/73 n.602). Sono altresì a carico dello stesso le spese di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto dell'espropriazione, nonché eventuali oneri legati alla concessione di sanatorie per opere abusive.

20. Per essere ammessi all'asta, l'offerente, munito di documento d'identità, **entro le h.12,00 del giorno non festivo precedente a ciascuno dei tre incanti**, dovrà presentare, presso il precedente Concessionario domiciliato come sopra, istanza di partecipazione, riportante il codice fiscale e l'eventuale regime patrimoniale (i relativi modelli sono disponibili presso il recapito indicato all'ultimo punto del presente Avviso), allegando a titolo di cauzione (ex art.79 u.c. del D.P.R. n.602/73) n.1 assegno circolare non trasferibili intestati a SO.G.E.R.T S.p.A. d'importo rispettivamente pari al 10% del prezzo base dell'incanto indicando come causale: “proc.esec.imm. 1/2024” presso gli uffici della SO.G.E.R.T S.p.A., siti al C.so Cirillo n.4 in Grumo Nevano.

21. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto.

22. La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è **pari ad una percentuale del 5%** del prezzo base dell'incanto di ciascuna asta arrotondata al centinaio di euro più prossimo alla cifra.

23. Nel caso di singolo offerente è fatto obbligo dell'offerta in aumento, pena la confisca di un decimo della cauzione; nell'ipotesi di più offerenti, nel caso in cui si verifichi nemmeno un'offerta in rialzo, il decimo delle cauzioni di tutti gli offerenti verrà confiscato. In entrambi i casi le somme trattenute saranno da ritenersi rivenienti a tutti gli effetti dell'esecuzione.

24. Nel termine di trenta giorni dalla vendita, l'aggiudicatario deve pagare il prezzo dovuto al Concessionario, dedotto quanto versato in cauzione (art.82 comma 1 D.P.R. 602/73), maggiorato del **20% a titolo di spese correlate alla vendita**, salvo conguaglio, al fine di coprire tutti i costi inerenti alla vendita, ivi compresi gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro) e le spese per la trascrizione del decreto di trasferimento e di voltura catastale, considerate le agevolazioni di legge (prima casa, imprenditore agricolo, etc ...).

25. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17 quinto comma e dell'art.40 sesto comma della L.47/85, sue modifiche ed integrazioni.

26. I creditori che intendono intervenire nelle esecuzione debbono presentare istanza alla SO.G.E.R.T. S.p.A. ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 29/09/73 N.602.

27. Il contribuente può avvalersi della facoltà concessagli dall'art.52, comma 2-bis del D.P.R 29/09/73 n.602 secondo il quale il debitore ha facoltà di procedere alla vendita del bene pignorato o ipotecato al valore determinato ai sensi degli articoli 68 e 79, con il consenso del Concessionario, il quale interviene nell'atto di cessione ed al quale è interamente versato il corrispettivo della vendita. L'eventuale eccedenza del corrispettivo rispetto al debito è rimborsata al debitore entro dieci giorni lavorativi successivi all'incasso.

Nel caso in cui il debitore eserciti la facoltà di cui al comma 2-bis, la vendita del bene deve aver luogo entro cinque giorni antecedenti la data fissata per il primo incanto.

Se la vendita non ha luogo nei cinque giorni antecedenti la data fissata per il primo incanto e vi è necessità di procedere al secondo incanto, il debitore entro il giorno che precede tale incanto, può comunque esercitare la facoltà in argomento al prezzo stabilito ai sensi dell'art.81 del D.P.R. 602/73.

28. La procedura dell'espropriazione immobiliare verrà ritualmente pubblicizzata mediante affissione all'Albo del Comune e presso il Tribunale competente, nonché con la pubblicazione sul sito internet della SO.G.E.R.T. S.p.A. oltre ad eventuali ed ulteriori forme di pubblicità che saranno ritenute opportune.

Eventuali comunicazioni inerenti al suddetto avviso potranno essere trasmesse al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: sogert.areasalegale@pec.it, Tel: 081.191.08.001

Il responsabile del presente avviso per conto della SO.G.E.R.T. S.p.A. è il Dott. Felice Coppola.

Grumo Nevano (NA), li 11/03/2024

La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del firmatario ai sensi dell'art. 3 comma 2 D.Lgs 39/93 e dell'art. 4 comma 87, legge 28 12 95 n. 549.

SO.G.E.R.T. S.p.A.
In p. del legale rapp.te p.t.
Dott. Felice Coppola

coppola
felice
14.03.2024
17:49:52
GMT+01:00



RELAZIONE DI NOTIFICA

Ad istanza di So.Ge.R.T. S.p.A. , in persona del suo legale rappresentante pro tempore, il sottoscritto, Ufficiale di Riscossione, per conto della So.Ge.r.t. S.p.A., concessionario della riscossione del Comune di Cardito ho notificato ad ogni effetto di legge, copia della presente atto AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE 1-2024 PUBBLICITA' LEGALE (art. 78 d.p.r. 29/09/73 n.602 come modificato dal d.lgs 46/99 e dal d.lgs 193/01) al **COMUNE DI AFRAGOLA**:

- A mezzo pec ai sensi dell'art 26 del D.P.R. n. 602/73, come modificato dalla legge del 04/12/2017 n. 172, trasmettendo il presente atto, firmato digitalmente dal responsabile della procedura, a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.afragola.na.it estratto dal seguente registro IPA: (Indice dei domicili digitali della Pubblica Amministrazione e dei Gestori di Pubblici Servizi)

Grumo Nevano (NA) data 14.03.2024

Il notificatore
Fiore Leopoldo

Documento di Consultazione