

Divisione giudiziale n. 2394/2019 R.G.A.C. Tribunale di Napoli

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto dr. Roberto de Falco, Notaio in Napoli, delegato dal G.I. al compimento delle operazioni di vendita senza incanto nella procedura di divisione giudiziale 2394/2019, promossa da .... ed altri contro .....

AVVISA

che porrà in vendita i seguenti beni immobili, in sette lotti:

**LOTTO PRIMO**

- vano terraneo ad uso abitativo con servizio in Napoli, via Santa Maria Avvocata 37;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione VIC, foglio 11, p.lla 199, sub. 1, via Santa Maria Avvocata a Foria 37, p. T, z.c. 8, cat. A/5, cl. 8, vani 2, R.C. € 75,40;  
PREZZO BASE EURO 44.806,93

**LOTTO SECONDO**

- appartamento ad uso abitazione in Napoli, via Santa Maria Avvocata 37, posto al secondo piano, della consistenza di cinque vani e mezzo catastali;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione VIC, foglio 11, p.lla 199, sub. 9, via Santa Maria Avvocata a Foria 37, p. 2, z.c. 8, cat. A/4, cl. 5, vani 5.5, R.C. € 218,72  
PREZZO BASE EURO 133.993,97

**LOTTO TERZO**

- moncamera con servizio ad uso abitazione in Napoli, vico Barre 11, posta al primo piano;  
censita in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione MER, foglio 7, p.lla 339, sub. 22, vico Barre 11, p. 1, z.c. 13, cat. A/5, cl. 5, vani 1.5, R.C. € 66,62  
PREZZO BASE EURO 64.178,20

**LOTTO QUARTO**

- quota di 1/2 della piena proprietà di unità immobiliare ad uso laboratorio in Napoli, vico Martiri d'Otranto 9, posta al piano terra, composta da tre ambienti, ripostiglio e bagno, della superficie catastale di me. 75;  
censita in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione VIC, foglio 14, p.lla 176, sub. 2, vico Martiri d'Otranto 9, p. T, z.c. 8, cat. C/3, cl. 6, mq. 75, R.C. € 999,34  
PREZZO BASE EURO 54.603,65

**LOTTO QUINTO**

- appartamento ad uso abitazione in Napoli, via del Carmine 15, posto al primo piano, composto da due ambienti;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione MER, foglio 7, p.lla 1340, sub. 2, via del Carmine 15, p. 1, z.c. 13, cat. A/5, cl. 6, vani 2, R.C. € 103,29  
PREZZO BASE EURO 20.491,52

**LOTTO SESTO**

- locale negozio in Napoli, via Padre Ludovico da Casoria 23, posto al piano terra, della superficie di ca. mq. 18;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione MER, foglio 8, p.lla 51, sub. 1, via Padre Ludovico da Casoria 23, p. T, z.c. 13, cat. C/1, cl. 5, mq. 18, R.C. € 404,39  
PREZZO BASE EURO 50.631,57

## LOTTO SETTIMO

- appartamento ad uso abitazione in Napoli, via Pontenuovo 45, posto al terzo piano (quarto catastale), della consistenza di tre vani catastali;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione VIC, foglio 11, p.lla 541, sub. 33, via Pontenuovo 45, p. 4, z.c. 8, cat. A/4, cl. 7, vani 3, R.C. € 162,68  
PREZZO BASE EURO 105.065,04

## PRECISA

- a) che secondo quanto risulta dalla perizia del C.T.U. ing. Romualdo Camarda, la costruzione dei fabbricati di cui sono parte le unità costituenti il compendio comune è iniziata in epoca anteriore al primo settembre 1967;
- b) che non risulta agli atti lo stato di occupazione degli immobili;
- c) che il prezzo base di ciascun lotto è fissato nell'importo sopra indicato;

## FISSA

- termine fino al giorno 29 settembre 2025 per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c..
- il giorno 30 settembre 2025, alle ore 10, presso il proprio studio in Napoli, alla via del Parco Margherita 3, per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e la eventuale gara tra gli offerenti.

## DISPONE

che la vendita sia effettuata secondo le seguenti regole e modalità:

- 1) Le offerte di acquisto, in carta da bollo, una per ciascun lotto per il quale si intende concorrere, dovranno essere depositate in busta chiusa presso il proprio studio in Napoli, alla via del Parco Margherita 3, in qualsiasi giorno feriale tra le ore 10 e le ore 12 e fino al giorno di scadenza del termine di cui innanzi; sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente;
- 2) L'offerta è segreta ed irrevocabile e dovrà contenere:
  - l'indicazione delle generalità complete, del codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia dell'offerente, e, in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina;
  - i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta e l'indicazione del giorno in cui è fissato l'esame delle offerte (30 settembre 2025);
  - l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore fino ad un massimo di un quarto rispetto al prezzo minimo indicato, del tempo e del modo del pagamento, per il quale dovrà essere previsto un termine non superiore a 120 giorni;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile in vendita;
  - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- 3) All'offerta dovrà essere allegato:
  - a) un assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Roberto de Falco, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;

- b) in caso di offerente persona fisica, fotocopia di un documento di identità non scaduto e del tesserino di codice fiscale;
- c) in caso di offerente società, certificato del Registro delle Imprese di data non anteriore a tre mesi, fotocopia di un documento di identità non scaduto del legale rappresentante e, in caso di organo di amministrazione collegiale, estratto autentico della relativa delibera di autorizzazione;
- d) in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- e) in caso di offerente cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- 4) Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti; l'aggiudicazione è definitiva e sarà disposta nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 572 c.p.c..
- 5) In presenza di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio di importo più elevato. Ciascun rilancio non potrà essere di importo inferiore ad euro 2.000.
- 6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Roberto de Falco - del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e comunque entro 120 giorni dalla aggiudicazione.
- 7) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà ciascun immobile al momento dell'emissione del decreto di trasferimento, a corpo e non a misura, e con tutte le pertinenze, servitù attive e passive, accessioni, ragioni ed azioni eventuali, che sarà cura degli interessati verificare con anticipo mediante la consultazione dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato nella presente ordinanza e disponibile per la consultazione da parte degli interessati presso la Cancelleria del Tribunale.
- 8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 9) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- 10) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Napoli, 4 giugno 2025

IL NOTAIO DELEGATO