

Nel giudizio di divisione iscritto al n. 25150/12 R.G., delegato per le operazioni di vendita e di custodia giudiziaria al Dott. Adele Malatesta Laurini, Notaio in Pozzuoli (NA) con studio ivi alla Via Portanova n. 9

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Notaio delegato

Vista l'ordinanza di delega del G.I. Dott. Attanasio del 5 novembre 2014 e succ. mod. ex lege n. 132/15 di conversione con modifiche del D.L. n. 83/15, e succ. mod.

AVVISA ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che **il giorno 11 luglio 2025**

alle ore 12:30 in Napoli al Viale Gramsci n. 18, procederà alla **vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 571 e ss. del bene immobile descritto in calce al presente avviso, secondo le seguenti modalità e condizioni generali nonché secondo le *condizioni di vendita* previste nell'**allegato "A"** al presente avviso.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. il fascicolo con la descrizione e la situazione del bene è consultabile presso la Cancelleria della V^ Sezione Civile Contenzioso del Tribunale di Napoli (GI. dr. Asprone), sul Portale delle Vendite Pubbliche sul sito www.astegiudiziarie.it (cod. A304076)
2. La partecipazione alla vendita con o senza incanto presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della certificazione ipotecaria/notarile e della relazione di stima del CTU;
3. gli offerenti dovranno presentare domanda in regola con l'imposta di bollo in ottemperanza a quanto disposto nell'allegato A al presente avviso e secondo le prescrizioni di legge in materia;
4. maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere fornite dal Notaio delegato (avv. Giusi Simeone 081/7616364) e dalla Cancelleria del Tribunale;
5. è possibile prendere visione diretta del bene previa appuntamento con la custodia giudiziaria, nella persona del Notaio delegato (081/7616364);
6. l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione nonché una somma a titolo di fondo spese di trasferimento – nella misura indicata dal professionista delegato – entro il termine di giorni centoventi dalla data dell'aggiudicazione definitiva, mediante assegni circolari non trasferibili all'ordine del notaio delegato;

7. le spese del trasferimento (ivi compresi gli oneri di carattere fiscale) e della voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario; la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sarà effettuata a spese dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti;
8. l'aggiudicatario acquisterà i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al tempo della vendita con espresso riferimento a quanto emerge dalla c.t.u. depositata dall'Ing. Vincenzo Palma in data 24 maggio 2011, agli atti, consultabile in Cancelleria, sul sito www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche;
9. il presente avviso inoltre viene pubblicato per estratto, sul quotidiano "IL MATTINO".

BENE IN VENDITA

LOTTO UNICO: Suolo dell'estensione catastale di mq. 820 (metri quadrati ottocentoventi), posto nel Comune di Napoli alla località "Verdolino", con accesso da Via Antonio Carrelli n. 34; confinante con Via Vicinale Verdolino - Secondo Tratto, con proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED]

Gravato da servitù di passaggio pedonale e rotabile a favore dell'appezzamento di terreno confinante (foglio 127, p.lla 23).

Riportato presso l'Agenzia del Territorio del detto Comune – Sezione Catasto Terreni al foglio 127, p.lla 594, frutteto, classe 2, a.8 ca 20, R.D. euro 15,25 R.A. euro 8,05.

Prezzo base (ribassato) della vendita senza incanto euro 30.375,00

Offerta minima presentabile euro 22.800,00 (pari al 75% della base d'asta).

La misura dell'aumento da apportare alle offerte, in caso di gara, non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00

Il NOTAIO Delegato

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

- 1) Ogni offerente, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c., ult. comma, **entro le ore 12:30 del giorno 10 luglio 2025**, precisamente nei giorni: 23, 24, 25, 30 e 31 giugno 2025, dalle ore 10:30 alle ore 12:30, e **nei giorni 1, 2, 7, 8, 9 e 10 luglio 2025, dalle ore 10:30 alle ore 12:30**, dovrà depositare, presso lo studio notarile associato Malatesta Laurini, sito in Napoli al Viale Gramsci n. 18, offerta in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati a cura del ricevente il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del G.I., il nome del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte.
- 2) L'offerta non è efficace se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, se perviene oltre il termine sopra indicato o se l'offerente non presta la cauzione di cui a seguito.
Il delegato potrà ritenere valida l'offerta che indica un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta;
- 3) L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- 4) All'interno della predetta busta dovranno essere inseriti:
 - a) dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto in carta legale, contenente i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
 - b) In mancanza di espressa indicazione delle modalità di pagamento, entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, salva eventuale previsione di rateizzazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata, nonché una somma a titolo di fondo spese di trasferimento nella misura indicata dal Notaio delegato, mediante assegni circolari non trasferibili con la seguente intestazione: *dott. Adele Malatesta Laurini, professionista delegato R.G. n. 25150/12*. Il termine indicato non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e pertanto non saranno prese in considerazione offerte con indicazione di un termine per il pagamento superiore;
 - c) se PERSONA FISICA: - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente (nonché telefax e indirizzo di posta elettronica, se in possesso); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale di cui alla Legge n. 151 del 19 maggio 1975, con indicazione – qualora coniugato in regime di comunione legale – delle generalità del coniuge (cognome, nome, luogo di

nascita, codice fiscale e domicilio). All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.

Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa.

Ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

d) se SOCIETA' o ENTE: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovrà essere allegato sia certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti lo stato di società o ente ed i poteri conferiti all'offerente per la vendita sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente;

e) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

f) assegno circolare non trasferibile con la seguente intestazione: *dott. Adele Malatesta Laurini, professionista delegato R.G. n. 25150/12*, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà inserito nella busta contenete l'offerta e che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo; nonché fotocopia dell'assegno medesimo e del retro dello stesso, su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito come per legge;

g) dichiarazione di residenza/elezione di domicilio nel Circondario del Tribunale di Napoli (in caso di mancanza o di insufficienza di tale dichiarazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale).

5) Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle stesse, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento) personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale e dei creditori iscritti.

6) Se l'offerta, ex art. 572 c.p.c., è pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta;

- se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore a un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

- se non vi sono offerte e vi sono domande di assegnazione, il delegato provvede su di esse ex art. 590 c.p.c., salva la successiva pronuncia del decreto di trasferimento da parte del G.I.;

7) Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, ai sensi dell'art. 581

c.p.c., o eventualmente con modalità telematiche, laddove fissate dal Ministero della Giustizia.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto:

- dell'entità del prezzo offerto;
- delle cauzioni prestate;
- delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento;
- di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Se sono state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo indicato nella migliore offerta o in quella presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

8) Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il G.E. pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e si procederà alla vendita all'incanto ex art. 576 c.p.c.

9) L'aggiudicazione in sede di gara sarà definitiva, non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

10) l'offerta di acquisto e la prestazione della cauzione possono effettuarsi anche con sistemi telematici ovvero con carte a debito, di credito o prepagate.

E' consentita, inoltre, ai sensi dell'art. 173 quinquies d.a. c.p.c., la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta rilasciata da istituti bancari o assicurativi come per legge,

La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal delegato su autorizzazione del G.I. ed il relativo accredito deve aver luogo non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere fatte offerte di acquisto.

Se l'offerta è così accolta, il termine per il saldo del prezzo e di ogni altra somma, sarà di 90 giorni.

In questi casi, l'offerente deve trasmettere a mezzo PEC l'offerta di acquisto ex art. 571 c.p.c.

11) Entro il termine massimo di **centoventi giorni** dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta o in quello rateizzato eventualmente concesso, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché una somma a titolo di fondo spese di trasferimento, mediante assegni circolari non trasferibili all'ordine del professionista delegato, Notaio Adele Malatesta Laurini.