



NOTAIO ANDREA VALENTE

Via dei Mille n. 49 - 80121 Napoli

Tel. 081403504 - 081410216

PEC andrea.valente@pec.notariato.it MAIL deleghe@notaioandreavalente.it

TRIBUNALE DI NAPOLI

Sez. IV - Dott.ssa Valletta - Procedura n. 5419/22 R.G.

AVVISO DI VENDITA IN RETTIFICA

Il sottoscritto Notaio Andrea Valente, CF VLNNDR65L12F839A - PEC andrea.valente@pec.notariato.it, con ufficio secondario in Napoli alla Via dei Mille n. 49, professionista delegato alle operazioni vendita in sostituzione, giusta nomina in atti, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e dell'art. 788 cpc,

RENDE NOTO

che davanti al sottoscritto Professionista Delegato, il giorno **17 (diciassette) settembre 2025 (duemilaventicinque)**, alle ore **15:00**, presso il suo ufficio secondario in Napoli alla Via dei Mille n. 49, si procederà alle OPERAZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO della proprietà del compendio immobiliare di seguito descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

COMPENDIO IMMOBILIARE

come da Ordinanza di Delega del Tribunale di Napoli e da Relazione Tecnica d'Ufficio dell'Ing. Giuliano LOPEZ depositata in atti il 25 luglio 2024, alle quali si rinvia per più completa descrizione e consultabili sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> e www.astegiudiziarie.it.

LOTTO UNICO

Piena ed intera di un appartamento facente parte del fabbricato ubicato in Napoli alla Via Nuova San Rocco n. 169 (catastalmente n. 46), posto al terzo piano, della consistenza catastale di vani 5,5 di circa 122 mq, identificato in CF alla Sez. SCA, al Foglio 14, p.lla 110, subalterno 15, categoria A/2, classe 4, vani 5,5 superficie catastale totale 122 mq. escluse aree scoperte 121mq, R.C.

Euro 553,90.

Il fabbricato, in cui è presente l'appartamento oggetto della presente relazione, si eleva per quattro piani fuori terra (compreso piano terra), ha struttura portante in cemento armato e si presenta in un sufficiente stato di manutenzione.

Il cespite risulta costituito da due distinte unità abitative, frazionate senza titolo edilizio, conseguite tramite la chiusura di un varco, la realizzazione e l'abbattimento di alcuni tramezzi, e la realizzazione di un accesso tramite il balcone. Le singole unità risultano abitate da due nuclei familiari diversi.

Pertanto, le unità immobiliari ottenute sono state eseguite senza alcun permesso previsto dalla normativa urbanistica vigente, determinando una irregolarità del bene dal punto di vista urbanistico sanabile. Per sanare tale abuso, è necessario presentare al Comune una Cila e pagare le relative sanzioni amministrative.

Il primo appartamento, con ingresso dalle scale del fabbricato, è composto da corridoio, camera da letto bagno e soggiorno con un angolo cottura. Inoltre, l'appartamento è servito dai seguenti impianti tecnici: impianto idrico-sanitario con la presenza di un sottolettore; impianto elettrico di tipo sottotraccia; bombola gpl per la cucina; impianto citofonico; impianto di riscaldamento con la presenza termosifoni nell'ingresso/soggiorno, nella camera matrimoniale, nel bagno e nel corridoio.

Il secondo appartamento, con ingresso dal ballatoio/balcone, è composto da corridoio, camera da letto bagno, soggiorno ed angolo cottura. Inoltre, l'appartamento è servito dai seguenti impianti tecnici: impianto idrico-sanitario con la presenza di un sottolettore; impianto elettrico di tipo

sottotraccia; impianto del gas ad uso domestico; impianto citofonico; impianto di riscaldamento con la presenza di termo arredi o termosifoni nell'ingresso/soggiorno, nella camera matrimoniale, nei due bagni e nel corridoio.

Tutti gli ambienti dell'intero cespite hanno una copertura piana, con l'altezza netta pari a circa 3,30 m, mentre le tramezzature hanno uno spessore di circa 10 cm, ed i muri esterni di circa 30 cm. Le finiture e lo stato manutentivo complessivo dell'immobile risulta buono.

Confini: l'appartamento confina nel suo insieme con cassa scale, con proprietà aliena e Via Nuova San Rocco, salvo altri e diversi. Stato dei luoghi: il CTU riferisce che *"per quanto attiene le planimetrie del cespite, si precisa sin da ora che si riscontrano alcune discrasie dello stato di fatto rispetto ai grafici catastali"*.

Legittimazione urbanistica e edilizia: il titolo di provenienza così riporta *"la costruzione dell'immobile in oggetto è avvenuta in virtù di licenza edilizia n. 2631 rilasciata dal Comune di Napoli in data 16 luglio 1957 e che lo stesso fino alla data odierna non ha subito modifiche planivolumetriche o di destinazione d'uso, né tanto meno sono state effettuate opere che comportino sanzioni e/o prescrizioni di cui alla legge n. 47/1985"*.

Formalità pregiudizievoli: si evidenzia che nei RR.II. di Napoli 1 risulta, tra l'altro, in data 12.09.2012 ai nn. 22956/17363 la trascrizione sulla quota di 13/24 del diritto di proprietà di un "decreto di sequestro preventivo".

Il bene è pervenuto agli attuali proprietari in virtù di un atto di compravendita del 21.11.2001 per Notaio Carlo IACCARINO (rep. 284663) e trascritto nei RR. II. di Napoli 1 il 23.11.2001 ai nn. 16169/24019 e di un atto di

compravendita del 30.01.2020 per Notaio Maria Francesca SCOGNAMIGLIO
(Rep 871/698) e trascritto nei RR. II. di Napoli 1 il 05.02.2020 ai nn. 2355/3093.

STATO DI POSSESSO: In corso di pubblicazione, le parti del giudizio di
divisione hanno notiziato il professionista delegato che il compendio
immobiliare (di fatto due unità abitative) è oggetto di due contratti di
locazione ad uso abitativo "parziale". Entrambi i contratti sono stati
sottoscritti il 18.02.2023, registrati telematicamente presso l'Agenzia delle
Entrate il 04.03.2023 e la prima scadenza naturale di entrambi i contratti è il
18.02.2027.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA: Nulla è detto in perizia

ONERI CONDOMINIALI: Nulla è detto in perizia

PREZZO DI RIFERIMENTO

Valore base di asta: Euro 184.082,00;

(centoottantaquattromilazeroottantadue virgola zero zero);

Offerta minima: Euro 138.061,50;

(centotrentottomilazerosessantuno virgola cinquanta);

Offerta minima di rilancio pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero
zero).

Cauzione da versarsi al momento della presentazione dell'offerta pari al 10%
al prezzo offerto.

MODALITÀ E CONDIZIONI COMUNI DI VENDITA

1) Il compendio immobiliare è posto in vendita a corpo e non a misura,
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze,
accessioni, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La consistenza
del compendio immobiliare è meglio specificata nella richiamata perizia

CTU – che deve intendersi qui per intero richiamata – anche in merito alla normativa relativa alla regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili.

2) La vendita non è soggetta alla garanzia per evizione o mancanza di qualità, né potrà essere addotto alcun motivo per la sua risoluzione. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compreso ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalle eventuali necessità di adeguamento degli impianti alle Leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate – 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.

3) L'offerta di acquisto può essere formulata da soggetti di cui all'art. 571 c.p.c., personalmente o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c..

4) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso l'ufficio secondario del professionista delegato Notaio Andrea Valente sito in Napoli alla Via dei Mille n. 49, entro le ore 12:30 del giorno precedente la data fissata per la vendita (esclusi il sabato e i festivi).

5) Le offerte, a pena di inefficacia, dovranno essere depositate in duplice busta chiusa. Sulla prima busta, a cura del ricevente, devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. All'interno di tale busta deve essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta,

che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento del lotto per cui viene fatta l'offerta.

6) L'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento di una cauzione di un importo pari al 10% del prezzo offerto da corrispondersi a mezzo assegno circolare a beneficio di "Notaio Andrea Valente RG 5419/22", che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato saldo prezzo nei termini.

7) L'offerta di acquisto deve essere in regola con l'imposta di bollo di Euro 16,00 ed è irrevocabile salvo i casi previsti dall'art. 571, co. III, c.p.c. e dovrà contenere:

- Generalità dell'offerente che dovrà presentarsi all'udienza fissata per la deliberazione della vendita (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile – se coniugato, regime patrimoniale dei coniugi allegando estratto di matrimonio con annotazioni - recapito telefonico e indirizzo e-mail). Si rappresenta che per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del Codice civile.

- Fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale.

- L'offerente non munito di un domicilio digitale (PEC), dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel circondario del Tribunale ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria.

- Se l'offerente è persona giuridica è necessario indicare la

	denominazione sociale, la sede, la Partita IVA/CF, i dati anagrafici del	
	legale rappresentante unitamente ad un suo documento di identità e	
	dovrà essere allegata una visura camerale aggiornata da cui risultino i	
	poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.	
	- In caso di offerta presentata da più soggetti è necessario indicare	
	il soggetto che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in	
	aumento/rilancio.	
	- Il numero della procedura.	
	- I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è	
	proposta.	
	- L'indicazione del prezzo offerto che, a pena d'inefficacia, non	
	potrà essere inferiore oltre di un quarto rispetto al prezzo base sopra	
	indicato.	
	- L'indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo e	
	delle spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa	
	quantificazione del professionista delegato, e comunque non oltre il	
	termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, senza alcuna sospensione	
	feriale.	
	- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di	
	stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto degli	
	immobili e di conoscere le regole della gara.	
	8) In ipotesi di offerta presentata da un minore è necessario che la stessa	
	sia sottoscritta dai genitori (o da chi esercita la responsabilità genitoriale)	
	previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere allegata	
	all'offerta.	

9) In caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c. dovrà dichiarare entro tre giorni dall'aggiudicazione, presso l'ufficio del professionista delegato, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta depositando il relativo mandato con data anteriore alla gara.

10) Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento del creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del testo unico Legge Bancaria), dopo che l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di vendita) avrà versato il saldo prezzo e le spese per il trasferimento, secondo le modalità di seguito indicate, il professionista delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data di versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte del suo credito coperto da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell'art 41 D. Lgs. 385/93.

11) Nel giorno ed all'ora fissata della vendita il professionista delegato a norma dell'articolo 572 c.p.c. procederà all'apertura delle buste.

- In caso di un'unica offerta dichiarata valida che sia pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito, in misura non superiore ad un quarto, si darà luogo alla vendita soltanto qualora il delegato riterrà che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e a condizione che non siano state proposte istanza

di assegnazione ex art. 588 c.p.c..

- In caso di pluralità di offerte dichiarate valide, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo.

12) Tutte le parti e tutti gli offerenti sono convocati per assistere alla deliberazione sull'offerta ed a partecipare alle eventuali operazioni di gara tra i vari offerenti. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato, sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., aggiudicherà l'immobile posto in vendita in favore di colui che ha presentato la migliore offerta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante riconsegna dell'assegno.

13) SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine perentorio ed improrogabile di 120 giorni - termine non maggiorato del periodo di sospensione feriale - dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (e anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo in alternativa:

- con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di cui verranno successivamente comunicate le coordinate bancarie all'aggiudicatario a seguito di richiesta scritta (con la precisazione che -

	ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);	
	- tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile la cui intestazione verrà successivamente comunicata all'aggiudicatario a seguito di richiesta scritta.	
	In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art 587 cpc.	
	Qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento/mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile, ai sensi dell'art 585, co. 3, cpc dovrà, contestualmente al versamento del saldo prezzo, depositare presso lo studio del professionista delegato la copia del contratto di mutuo ai fini dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.	
	Il provvedimento di delega stabilisce che, visto l'art. 569, comma 3, c.p.c., non ricorrono giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, tenuto conto del valore del bene.	
	Si precisa che ai fini dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima al residuo prezzo e poi alle spese di trasferimento.	
	È facoltà per l'aggiudicatario richiedere al professionista delegato le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) e resta suo onere la presentazione delle relative istanze per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali.	
	14) FONDO SPESE	
	L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare un importo pari	
	10 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

al 20% del prezzo di aggiudicazione per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al 25%, del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazione e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, importo iva se dovuto, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza o l'integrazione se la somma indicata non si rivelerà sufficiente.

Il versamento del fondo spese deve aver luogo in alternativa:

- con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di cui verranno successivamente comunicate le coordinate bancarie all'aggiudicatario a seguito di richiesta scritta (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

- tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile la cui intestazione verrà successivamente comunicata all'aggiudicatario a seguito di richiesta scritta;

Si precisa che:

- le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti;

- l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento del saldo prezzo e del saldo spese da parte dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario;

resta a carico dell'aggiudicatario quella parte del compenso spettante al professionista delegato, sia con riferimento alle operazioni di vendita che a quelle successive, così come liquidata dal Tribunale.

15) ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art 588 cpc, qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: a) la vendita non abbia avuto luogo mancanza totale di offerte; b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore offerta e nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta; d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti - il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà conseguentemente: - ad assegnare al creditore procedente e ai creditori intervenuti termini di 30 giorni per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta; - nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo; - a determinare - nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori - l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di

trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute e l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto all'assegnatario; - ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto; - a trasmettere al Giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art 586 cpc.

16) LIBERAZIONE

Si rappresenta che colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato (e occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare) ed intenda ottenere che l'ordine di liberazione dell'immobile sia attuato dal custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo, o in caso di assegnazione entro 30 giorni dal versamento del conguaglio (se non soddisfatta) o dal versamento delle spese (se soddisfatta) (termini ordinatori decisi dal G. per il sollecito svolgimento del procedimento, cfr. Cass. n. 2044 del 2017);

17) DICHIARAZIONE CD. ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi dell'art. 585 ultimo comma cpc, l'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n. 231. A tal fine potrà

utilizzarsi il modello “antiriciclaggio” presente sul sito del Tribunale di Nola nella sezione "modulistica" e/o il modello consegnato dal professionista delegato. Nell'ipotesi in cui la dichiarazione non è resa, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. La parte del prezzo eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura verrà restituita all'aggiudicatario con bonifico da effettuarsi sul conto corrente di provenienza.

18) PRECISAZIONI

L'immobile sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizione ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta e previo inoltro di apposita richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche (PVP),

potranno visionare gli immobili per il tramite del custode giudiziario, che potrà inoltre fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

I beni di cui al presente avviso vengono descritti indicativamente e sommariamente nelle loro principali caratteristiche e per la migliore conoscenza di fatto e di diritto ci si riporta alla relazione peritale ed a ogni altro documento inerente che qui devono intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso ed i cui contenuti abbiansi qui per integralmente ripetuti e trascritti.

L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene restando piena facoltà del professionista delegato, sulla base delle disposizioni di Legge e delle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, di valutare se dar luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente.

Ai sensi dell'art 161 bis disp. att. cpc, il rinvio della vendita qualora siano state eseguite correttamente tutte le formalità di rito, potrà essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano presentato cauzione ai sensi dell'art 571 cpc.

Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria del Tribunale. Tutte le attività previste dagli artt. 571 e segg. cpc, saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza

di vendita e di delega si applicano le vigenti norme di Legge.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso l'ufficio del Notaio

Andrea Valente in Napoli alla Via dei Mille n. 49 (tel. 081403504 - mail
richiestavisita@notaioandreavalente.it – deleghe@notaioandreavalente.it).

Ai fini della pubblicità prevista per Legge e letto l'art. 490 c.p.c., il presente
avviso e la relativa documentazione saranno pubblicati sul sito internet
<https://pvp.giustizia.it/>, www.astegiudiziarie.it e sul quotidiano "IL
CORRIERE DEL MEZZOGIORNO".

Napoli, il giorno 18 (diciotto) giugno 2025 (duemilaventicinque)

Il Professionista Delegato

Notaio Andrea Valente