



NOTAIO

Avvocato Giovanna Paciello

Piazza Roma, 37 - 81016 - PIEDIMONTE MATESE (CE)

Tel/ Fax. 0823.700451

Viale della Libertà n.34 - 81031 - AVERSA (CE)

Tel/ Fax. 081.5037503

e-mail: gpaciello@notariato.it

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

- I SEZIONE CIVILE -

AVVISO DI VENDITA

ex art. 788 - 790 c.p.c.

La sottoscritta **dr.ssa Giovanna Paciello**, Notaio Piedimonte Matese, delegata, ex art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 12.04.2024 dal **G.U. dr.ssa Alessandra Tabarro** nella controversia civile n. **9500/2019 NRG**,

AVVISA

che il **giorno 16 dicembre 2025 alle ore 16,30** e seguenti, si procederà davanti a sé, presso il suo ufficio secondario sito in **Aversa (CE) Viale della Libertà n. 34**, alla

VENDITA SENZA INCANTO

mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti, degli immobili di seguito descritti ed alle condizioni sotto riportate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

1. Locale commerciale sito in Marano di Napoli (NA) alla Via XXIV Maggio 14, piano terra, individuato in NCEU al Foglio 15, P.Illa 1458, **sub. 2**, categoria C1, superficie catastale 30 mq;
2. Appartamento, sito in Marano di Napoli (NA) alla Via XXIV Maggio 14, piano terra, individuato in NCEU al Foglio 15, P.Illa 1458, **sub. 3**; categoria A3, Cl. 3, vani 1,5;
3. Appartamento, sito in Marano di Napoli (NA) alla Via XXIV Maggio 14, piano terra, individuato in NCEU al Foglio 15, P.Illa 1458, **sub. 4**; categoria A3, Cl. 3, vani 1,5;
4. Appartamento, sito in Marano di Napoli (NA) alla Via XXIV Maggio 14, piano primo, individuato in NCEU al Foglio 15, P.Illa 1458, **sub. 5**; categoria A3, Cl. 3, vani 2,5;
5. Appartamento, sito in Marano di Napoli (NA) alla Via XXIV Maggio 14, piano primo, individuato in NCEU al Foglio 15, P.Illa 1458, **sub. 6**; categoria A3, Cl. 3, vani 3;
6. Locale Deposito, sito in Marano di Napoli (NA) alla Via XXIV Maggio 14, piano primo, individuato in NCEU al Foglio 15, P.Illa 1458, **sub. 7**; categoria C2, 35 mq.



NOTAIO

Avvocato Giovanna Paciello

Piazza Roma, 37 - 81016 - PIEDIMONTE MATESE (CE)

Tel/ Fax. 0823.700451

Viale della Libertà n.34 - 81031 - AVERSA (CE)

Tel/ Fax. 081.5037503

e-mail: gpaciello@notariato.it

CONFORMITÀ URBANISTICA

Come riportato nella Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'Ing. Salvatore Buonavolontà, *"dall'accertamento peritale espletato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Marano, si evince che il fabbricato è stato costruito in epoca tra il 1920 ed il 1950"*.

PREZZO BASE

€ 179.104,00

(centosettantanovemilacentoquattro/00)

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili oggetto di vendita risultano liberi.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso l'ufficio secondario del Notaio Giovanna Paciello sito in Aversa (CE) Viale della Libertà n. 34 entro le ore 12,30 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la vendita. Le buste contenenti le offerte saranno aperte ed esaminate al momento della vendita onde verificare la regolarità delle stesse.

L'OFFERTA, in regola con il bollo, deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi nella data 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 (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 c.c.). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese, in corso di validità, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario ai sensi dell'art. 583 c.p.c. entro tre giorni dall'aggiudicazione, dovrà dichiarare presso lo studio del professionista delegato alla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando la Procura Speciale,



NOTAIO

Avvocato Giovanna Paciello

Piazza Roma, 37 - 81016 – PIEDIMONTE MATESE (CE)

Tel/ Fax. 0823.700451

Viale della Libertà n.34 - 81031 - AVERSA (CE)

Tel/ Fax. 081.5037503

e-mail: gpaciello@notariato.it

avente data anteriore a quella fissata per l'esame dell'offerta; in mancanza l'aggiudicazione avviene definitiva a nome del Procuratore;

- il numero della procedura alla quale l'offerta si riferisce;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore rispetto al PREZZO BASE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita**, a pena di inefficacia dell'offerta;
- **il termine per il versamento del prezzo medesimo e delle spese per il trasferimento**, che in ogni caso **non potrà essere superiore a 60 giorni** dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

All'offerta dovranno essere allegati copia del documento d'identità dell'offerente e copia del codice fiscale, nonché un **assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Notaio Giovanna Paciello, Professionista Delegato nel procedimento n. 9500/2019 R.G.A.C."**, per un importo almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, con l'avvertimento che in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte, l'offerta sarà considerata inefficace.

Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto;
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto.

Qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta;

Qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso da parte dei condividenti;

Qualora siano presentate **più offerte**, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto.

In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà effettuare **il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento** entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, **entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione**, consegnando al professionista delegato, presso il suo studio in Aversa (CE) al Viale della Libertà n. 34, un **assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Notaio Giovanna Paciello, Professionista Delegato nel procedimento n. 9500/2019 R.G.A.C."**.



NOTAIO

Avvocato Giovanna Paciello

Piazza Roma, 37 - 81016 – PIEDIMONTE MATESE (CE)

Tel/ Fax. 0823.700451

Viale della Libertà n.34 - 81031 - AVERSA (CE)

Tel/ Fax. 081.5037503

e-mail: gpaciello@notariato.it

Nello stesso termine e con le medesime modalità, l'aggiudicatario dovrà versare l'importo delle spese relative al trasferimento, nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c.

PRECISAZIONI

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente 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 o di regolarizzazione catastale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - 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 iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, **eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario**. Il professionista delegato provvederà alla formale cancellazione per conto e nell'interesse dell'aggiudicatario, salvo espressa dichiarazione di dispensa ad opera di quest'ultimo.

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. "prima casa" e relative pertinenze dalla nota 2 bis dell'art.1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986 - corrispondenti all'imposta di registro nella misura del 2%; a tal fine dovrà, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo, comunicare al professionista delegato siffatta eventualità e produrre al competente ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler fruire di siffatte agevolazioni, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso di vendita è reso pubblico, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

1. **pubblicazione**, in giorno festivo, dell'avviso d'asta per estratto sul quotidiano **il Mattino**, ed. locale, almeno **45 (quarantacinque) giorni prima** della data fissata per l'esame delle offerte di



NOTAIO

Avvocato Giovanna Paciello

Piazza Roma, 37 - 81016 – PIEDIMONTE MATESE (CE)

Tel/ Fax. 0823.700451

Viale della Libertà n.34 - 81031 - AVERSA (CE)

Tel/ Fax. 081.5037503

e-mail: gpaciello@notariato.it

acquisto;

2. **pubblicazione**, unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione di stima ed agli allegati fotografici e planimetrici, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** raggiungibile alternativamente ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> almeno **45 (quarantacinque) giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
3. **pubblicazione**, dell'avviso di vendita e dei documenti collegati sul sito www.astegiudiziarie.it.
Qualsiasi altra informazione utile in ordine alla vendita potrà essere richiesta al Notaio Delegato.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno acquisire notizie sull'immobile, per tramite del Notaio Giovanna Paciello, con ufficio secondario in Aversa (CE) al Viale della Libertà n. 34, telefono 081 5037503, mail: Pec: gpaciello@notariato.it, il quale potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei 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. Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la Cancelleria della Prima Sezione Civile del Tribunale di Napoli Nord.

Aversa, 10 ottobre 2025

Il Professionista Delegato

Notaio Giovanna Paciello