

**Avv. Ciro Palladino**

Professionista Delegato  
Tribunale di Napoli Nord

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

**ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICHE**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto **Avv. Ciro PALLADINO**, con studio in Frattamaggiore alla Via Massimo Stanzione n.4 – P.IVA 04377291218 – C.F. PLLCRI77E06D789D – 0818369576 – 0818310866 – 3494338432 – email: fislex1@libero.it – p.e.c. ciropalladino@avvocatinapoli.legalmail.it, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare in seguito descritta,

- vista la delega del G.E., dott.ssa Antonella Paone, del 09.07.2025 ex lege 302/98;  
- letti gli atti del processo esecutivo n.192/2024, promosso società a responsabilità limitata con socio unico costituita ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, con sede legale in Conegliano (TV),

contro

, giusto

atto di pignoramento del 24.04.2024, trascritto in data 22.05.2024 ai nn. 20198/16526 (serv. Pubbl. Immobil. di Caserta);

- letti gli artt. 591 bis e 576 e segg. C.P.C.;

**AVVISA CHE IL GIORNO**

**09 APRILE 2026 alle ore 10:30**

**SI PROCEDERÀ**

**ALLA**

**VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITÀ TELEMATICHE**

**(CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA)**

degli immobili ed al prezzo in calce descritti, sottoposti ad esecuzione giusta atto di pignoramento innanzi indicato.

**CONDIZIONI DELLA**

**VENDITA**

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita. La presente vendita telematica avverrà attraverso il portale **www.garavirtuale.it**

**Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23.59 del giorno 08 APRILE 2026.**

**La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## **Avv. Ciro Palladino**

Professionista Delegato  
Tribunale di Napoli Nord

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che - in caso di plurime offerte ammissibili - si procederà a gara la quale avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche di seguito indicate.

### **OFFERTA DI ACQUISTO**

L'offerta d'acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita (**[www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)**).

L'offerta deve contenere i requisiti di cui all'art.12 del DM n.32/2015, con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO vanno inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per la presentazione dell'offerta è necessario essere muniti di firma digitale e di una casella di posta elettronica certificata. Si consiglia una attenta lettura delle indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia a cui espressamente si rinvia ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)).

*Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un "presentatore dell'offerta", quest'ultimo non potrà presentare – nell'ambito della medesima vendita - ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.*

**Si specifica che il Ministero trasmetterà al gestore della vendita telematica unicamente le offerte presentate nelle forme e modalità corrette.**

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita (*società Edicom Finance Srl*) dedicato al Tribunale di Napoli Nord recante il seguente **IBAN: IT02A0326812000052914015770** dell'importo della cauzione;
- c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- d) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione (**a pena di inammissibilità**);

**Avv. Ciro Palladino**

Professionista Delegato  
Tribunale di Napoli Nord

e) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese), aggiornato all'attualità, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (**a pena di inammissibilità**);

h) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti di vendita pubblicati;

f) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (**a pena di inammissibilità**);

**CAUZIONE**

L'importo della cauzione (da versarsi necessariamente in un'unica soluzione) è fissato nella misura di **almeno il 10%** del prezzo offerto e dovrà essere versato **esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto corrente del gestore della vendita telematica (società "*Edicom Finance Srl*") avente il seguente IBAN:

**IT02 A032 6812 0000 5291 4015 770**

La causale del bonifico dovrà contenere il numero della procedura esecutiva, il lotto per cui si partecipa e la dicitura "versamento cauzione" (ad esempio "*Tribunale Na Nord Rge N \_\_\_\_\_ - Lotto \_\_\_\_\_ - Versamento Cauzione*").

**Il bonifico, dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'effettivo accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente la vendita, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.**

Si evidenzia che: a) l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; b) in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente, a cura del gestore della vendita telematica, con bonifico all'IBAN di provenienza dello stesso.

**SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita. Per la compilazione e l'invio dell'offerta, si consiglia una attenta consultazione dei manuali e tutorial disponibili sul sito [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it) alla sezione "tutorial".

L'offerta va:

**- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;**

oppure

**- direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica** ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (si precisa che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione

## **Avv. Ciro Palladino**

Professionista Delegato  
Tribunale di Napoli Nord

dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

**Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati, generato al termine del processo di redazione dell'offerta tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, va inviato all'indirizzo PEC [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

Sul punto si precisa che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al **pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica** (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Solo ed esclusivamente nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia comunicati al gestore dal responsabile per i sistemi informatici del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15, comma primo, DM 32/2015, l'offerta va formulata mediante invio alla pec del professionista delegato.

### **ESAME DELLE OFFERTE**

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita, si procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte. Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), accedendo alla stessa con le credenziali personali – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella pec utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'atto della vendita il professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;
- procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA**

#### **In caso di UNICA OFFERTA VALIDA**

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita (ma comunque in misura almeno pari all'offerta minima) l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

#### **In caso di PIU' OFFERTE VALIDE**

si procederà alla **gara tra gli offerenti** che avrà luogo con la **modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI** secondo le modalità e condizioni di seguito indicate:

- **MODALITA' E RILANCIO MINIMO:** La gara tra gli offerenti avrà luogo con la **modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI e con rilancio minimo pari ad euro 1.000,00**. La partecipazione alla gara e la formulazione delle offerte avverrà esclusivamente on-line tramite l'area riservata del sito **www.garavirtuale.it**

- **INIZIO E TERMINE DELLA GARA:** La gara avrà inizio dal momento del completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine alle ore 11.00 del giorno **13 APRILE 2026**.

- **EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi per un totale di quattro ore).

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti. La migliore offerta sarà individuata tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: a) maggior importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato salvo il caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione.

#### **SALDO PREZZO E SPESE**

In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà provvedere, entro il termine indicato in offerta (che non dovrà essere comunque superiore a 120 giorni – termine sostanziale e come tale non sospeso durante il periodo feriale, cfr Cass., n. 18421/2022): a) a versare l'importo del saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); b) a versare un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione (per i soli terreni agricoli il versamento deve essere pari al 25% del prezzo di aggiudicazione) a titolo forfettario per gli oneri tributari, i compensi e le spese di vendita, salvo integrazione qualora la somma versata dovesse rilevarsi insufficiente o restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

## **Avv. *Ciro Palladino***

Professionista Delegato  
Tribunale di Napoli Nord

I versamenti relativi al saldo prezzo ed alle spese potranno essere effettuati nei modi seguenti:

- mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura che verrà comunicato all'aggiudicatario (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

ovvero

- mediante deposito al professionista delegato di assegni circolari non trasferibili (distinti per l'importo del saldo e delle spese) intestati al Tribunale di Napoli Nord con indicazione del relativo numero di procedura ("Tribunale Napoli Nord - procedura esecutiva N.....").

**In caso di inadempimento** l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

### **PRECISAZIONI**

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

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.

La vendita forzata 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, ad esempio, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale 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 iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. **Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.**

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta del professionista delegato.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

### **SULLA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE**

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario previa specifica istanza in tal senso da parte dell'aggiudicatario al professionista delegato da trasmettersi in forma scritta prima del deposito da parte dello stesso della bozza del decreto di trasferimento.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

**Avv. *Ciro Palladino***

Professionista Delegato  
Tribunale di Napoli Nord

Il presente avviso di vendita, nonché l'ordinanza di vendita, è reso pubblico, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

1. **Inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art.490 c.p.c. primo comma;**
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, sui siti internet **www.astegiudiziarie.it**, **www.asteanunci.it** e **www.astalegale.net**;
3. **Distribuzione di n.500 missive** pubblicitarie con il sistema Postaltarget ai residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita.
4. **Pubblicazione sui siti Internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it;**
5. **Pubblicazione di Virtual Tour 360° dell'immobile** pignorato sul sito internet **www.astegiudiziarie.it**.

Qualsiasi altra informazione utile in ordine alla vendita potrà essere richiesta al custode giudiziario e/o reperita presso la Cancelleria del Tribunale.

**VISITA IMMOBILE**

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del **custode giudiziario, Avv. *Ciro Palladino*** (cel/tel 349.4338432 – tel. 081.8369576), facendone richiesta attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

\*\*\*\*\*

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

**Piena ed intera proprietà di autorimessa/deposito** al piano seminterrato, ubicato in **San Marcellino**, alla via Cesare Battisti n. 20; devono considerarsi altresì compresi **i diritti in quota del cortile e del vano scala**, censiti quali beni comuni non censibili al foglio 1, p.lla 5071, sub 1, necessari per accedere al bene; l'autorimessa è composta da un'unica superficie, oltre due piccole stanze.

**CONFINI**

Il bene confina con area esterna comune (p.lla 5071, sub. 1 - b.c.n.c.), in proiezione, seguito da beni di cui al foglio 6, p.lla 499, in ditta aliena a nord, con area esterna comune (p.lla 5071, sub. 1 - b.c.n.c.), in proiezione, seguito da via Diaz a sud, con area esterna comune (p.lla 5071, sub. 1 - b.c.n.c.), in proiezione, seguito da via Battisti ad est, con rampa di accesso esterna (p.lla 5071, sub. 1 - b.c.n.c.), in proiezione, seguito da beni di cui al foglio 6, p.lla 500, in ditte aliene ad ovest;

**DATI CATASTALI**

L'autorimessa è riportata nel **C.F. del Comune di San Marcellino al foglio 1, p.lla 5071 sub. 5.**

**CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE:**

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:  
Il bene oggetto di procedura è incluso in un fabbricato residenziale, realizzato in calcestruzzo cementizio armato, di quattro piani fuori terra e uno seminterrato, situato nel territorio comunale di San Marcellino, una cittadina collocata a sud ovest della Provincia di Caserta, precisamente alla via Cesare Battisti n. 20.

**Avv. *Ciro Palladino***

Professionista Delegato  
Tribunale di Napoli Nord

Le dotazioni comuni sono le aree esterne comuni e il vano scala comune, tutti censiti sotto il sub n. 1, non specificatamente pignorato in quanto bene comune non censibile, ma di fatto incluso nell'esecuzione per i diritti in quota.

Per giungere al fabbricato in parola bisogna percorrere via Cesare Battisti in direzione sud fino a giungere al civico n. 20, ma meglio ancora quello carrabile posto più a nord senza numero civico, e accedere all'area esterna comune.

Per entrare all'autorimessa pignorata, inclusa nel lotto unico di vendita, bisogna percorrere quindi il cortile comune e scendere attraverso la rampa carrabile posta ad ovest. Il bene è altresì raggiungibile mediante il vano scala comune, sempre individuato con bene sub 1.

Nel lotto di vendita, quindi si ribadisce, sono necessariamente compresi pro quota i beni comuni ai fini del raggiungimento al bene.

Il cespite pignorato è sostanzialmente composto da un'unica superficie.

La superficie interna utile complessiva del box auto, come da scheda catastale, è pari a circa mq. 24,90, mentre quella lorda è di circa mq. 26,90.

Quanto riportato nella scheda catastale in atti allegata corrisponde allo stato reale dei luoghi, così come dimostra il confronto tra lo stato di fatto e la planimetria catastale, a meno della lunghezza della rampa carrabile, costruita più lunga, e per i due vani costruiti all'interno del volume. Per poter riportare la situazione catastale a quella attuale sarebbe necessario un DOCFA a rettifica.

Il bene oggetto della presente relazione di stima è stato costruito in forza di Concessione Edilizia n. 25/98 del 19.10.1998, rilasciata al sig. . Detto titolo autorizzativo prevedeva la realizzazione di un

fabbricato per civile abitazione posto ad angolo tra via Battisti e via Diaz, circondato da un cortile, su un'area complessiva di mq. 748,21, di cui il piano seminterrato prevedeva un deposito.

Il bene oggetto della presente relazione è ubicato al piano seminterrato, da cui si accede mediante una rampa di accesso carrabile, situata ad ovest del fabbricato.

Dalla visione dei grafici a corredo del Permesso rilasciato è stato possibile constatare la conformità a livello volumetrico, ma:

- La rampa di accesso è stata realizzata in maniera più lunga in modo da ricavare l'ingresso nella parte più a sud rispetto a quanto concesso;
- All'interno del volume sono stati costruiti due piccoli vani nella parte sud est;
- La parete ovest riporta le aperture (finestre e passaggio carrabile) in maniera diversa.

Gli abusi commessi possono essere sanati ai sensi dell'art. 36 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001,

**SERVITÙ E PERTINENZE:**

Ogni immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

**Avv. Ciro Palladino**

Professionista Delegato  
Tribunale di Napoli Nord

Il bene attualmente non è gravato da censo, livello o uso civico.

L'immobile, inoltre, non è stato riconosciuto di interesse artistico, storico, archeologico o etnografico e non costituisce bene culturale o paesaggistico.

Il cespite oggetto della presente relazione non fa parte di alcun condominio essendo esso ubicato in un fabbricato ad uso residenziale familiare.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

il bene in oggetto è in uso al debitore, sig. \_\_\_\_\_, unitamente alla propria famiglia.

**PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:**

**Euro 45.000,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**Euro 33.750,00**

Ogni immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

\*\*\*\*\*

**PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE**

Si avvisano i creditori (procedente ed interventori) che le rispettive note di precisazione del credito dovranno essere trasmesse al Professionista Delegato (anche a mezzo e-mail) e che **in mancanza si procederà alla quantificazione del credito sulla base dei documenti presenti in atti.**

Frattamaggiore, 22.01.2026

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

*Avv. Ciro Palladino*