

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

TRIBUNALE DI NOLA

I AVVISO DI VENDITA

Giudizio di divisione endoprocedimentale RG 2159/2024

Giudice Dott. Gennaro Beatrice

L'avv. Tommasina Valentina Panico con studio in Casalnuovo di Napoli (NA) al Corso Umberto I n. 535, professionista delegato ex art 591-bis cpc, per le operazioni di vendita dei beni oggetto del giudizio di divisione endoprocedimentale RG 2159/2024 giusto provvedimento di nomina emesso in data 13/06/2025 e provvedimento di correzione errore materiale del 28/07/2025.

Letta la certificazione notarile *ex lege* 302/98, che forma parte integrante del presente avviso di vendita e letta la relazione di stima depositata dall'esperto stimatore

AVVISA

che il giorno **13/01/2026 alle ore 12,00** con il prosieguo, procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche e con eventuale gara in modalità asincrona**, della piena proprietà del compendio immobiliare di seguito descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

BENE IN VENDITA

LOTTO UNICO

Descrizione: Bene 1) Piena ed intera proprietà di una unità abitativa posta al piano quarto, interno n. 10, di un fabbricato per civili abitazioni sito in Casalnuovo di Napoli (Na) alla via Ungaretti n. 10, censita in C.F. al foglio 3, p.lla 614, sub 12, cat. A2, cl. 4, cons. 5,5 vani, sup. 97-106 mq, rendita 340,86 euro;

Bene 2) piena ed intera proprietà di uno stallo auto posto nel piazzale di pertinenza di un fabbricato per civili abitazioni sito in Casalnuovo di Napoli (Na) alla via Ungaretti n. 10, censito in C.F. al foglio 3, p.lla 614, sub 21, cat. C6, cl. 2, cons. 10 mq, sup. 10 mq, rendita 12,91 euro;

Bene 3) Piena ed intera proprietà della quota di 1/9 di un'area di terreno, attualmente asfaltata e posta in continuità con il piazzale di pertinenza del fabbricato di via Ungaretti n. 10 in Casalnuovo di Napoli (Na), censita in C.T. al foglio 3, p.lla 1093, qualità frutt. irr., cl. 2, cons. 4,25 are, reddito dom. 16,79 euro – reddito agr. 6,58.

Le unità oggetto del presente lotto afferiscono ad un complesso per civili abitazioni sito in Casalnuovo di Napoli (Na) alla via Giuseppe Ungaretti n. 10 (già trav. privata di Rione Torre), in una zona piuttosto centrale del comune. In particolare, trattasi di un appartamento sito al piano quarto del fabbricato, di uno stallo auto di circa 10 mq posto nell'area esterna a margine del detto fabbricato nonché di una quota (non fisicamente identificata, se non per accordi informali tra i comproprietari) di un piazzale asfaltato, collegato senza soluzione di continuità all'area esterna di cui sopra, con cui, per altro, condivide accesso carrabile e destinazione (parcheggio di autovetture). L'appartamento oggetto

di pignoramento, si trova al piano quarto del fabbricato, con accesso dalla porta di caposcala posta sulla destra rispetto allo smonto della scala condominiale. L'unità, nell'attuale assetto, risulta composta da soggiorno, cucina abitabile, corridoio di disimpegno, studietto, due camere e bagno, oltre tre balconi. Su quota-parte degli stessi risultano realizzati due volumi: in uno, con accesso da una delle camere da letto, è realizzato un secondo bagno; nell'altro, con accesso dallo stesso balcone di afferenza, è realizzato un ripostiglio. Trattasi di superfetazioni che dovranno essere oggetto di rimozione e ripristino in quanto abusive e non sanabili.

Dati catastali: Bene 1) appartamento è identificato nel CF del comune di Casalnuovo di Napoli (NA) al foglio 3, p.lla 614, sub 12, cat. A2, cl. 4, cons. 5,5 vani, sup. 97-106 mq, rendita 340,86 euro; Bene 2) stallo auto è identificato nel CF del comune di Casalnuovo di Napoli (NA) al foglio 3, p.lla 614, sub 21, cat. C6, cl. 2, cons. 10 mq, sup. 10 mq, rendita 12,91 euro; Bene 3) quota di 1/9 di un'area di terreno censita in C.T. al foglio 3, p.lla 1093, qualità frutt. irr., cl. 2, cons. 4,25 are, reddito dom. 16,79 euro – reddito agr. 6,58.

Confini: Bene 1) l'appartamento confina con ballatoio condominiale, scala condominiale e area esterna di pertinenza del fabbricato; Bene 2) lo stallo auto confina con area di manovra, proprietà aliena (p.lla 614, sub 20), proprietà stessa ditta (p.lla 614, sub 22), proprietà Ferrovie dello Stato; Bene 3) Terreno/area confina con piazzale con stalli auto p.lla 614, proprietà Ferrovie dello Stato, proprietà aliena (p.lla 1094), proprietà aliena (p.lla 508).

Provenienza: Tutti i beni sono pervenuti all'esecutata in forza di atto di donazione per notar Francesco Cappa del 29/03/2011 rep. 13318, trascritto il 08/04/2011 ai nn. 14601/10385;

Stato di occupazione: occupato dall'esecutata;

Situazione urbanistica: Il fabbricato di afferenza dei beni staggiati è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. 31 rilasciata dal Comune di Casalnuovo di Napoli in data 18 marzo 1988, in data 15 marzo 1989 con n. 25, e sua successiva variante rilasciata dal detto Comune in data 2 febbraio 1991 con n. 14. Orbene, rispetto a quanto assentito con tali titoli, posto che non risulta per i beni staggiati alcun'altra pratica edilizia, lo stato attuale dei luoghi risulta pressoché conforme, a meno di piccole variazioni di distribuzione interna dell'appartamento, nonché, soprattutto, di due superfetazioni realizzate su quota-parte di due dei tre balconi annessi allo stesso. In una delle due, quella più strutturata, è allocato un piccolo bagno con accesso dalla limitrofa camera da letto mentre nell'altra è realizzato un ripostiglio con accesso dal balcone. Entrambi i volumi appaiono come verande giustapposte ai balconi, presentando strutture metalliche e pannelli di tamponamento di tipo melaminico. Per quanto concerne la diversa distribuzione interna, trattasi di difformità conformabile con pratica edilizia postuma. Diversamente dicasi per i volumi realizzati sui balconi. Per gli stessi, infatti, non vi è possibilità di sanatoria e, pertanto, non può che configurarsi l'ipotesi di rimozione e ripristino dei luoghi. Il futuro acquirente, in sintesi, dovrà presentare una pratica edilizia con cui

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

conformare il diverso assetto distributivo interno e dichiarare il ripristino dei balconi con la totale rimozione delle due superfetazioni. Di tali circostanze si terrà conto in sede della successiva stima del valore di mercato del compendio, nella misura in cui al detto valore verrà applicato un coefficiente correttivo, segnatamente riduttivo, volto a creare la necessaria economia per la piena regolarizzazione dei luoghi (ripristino e presentazione della pratica edilizia), incluse tutte le spese accessorie del caso.

Va, infine, evidenziata la circostanza che l'area di cui l'esecutata possiede la quota di 1/9 della piena proprietà (p.lla 1093) è ancora censita in C.T. come frutteto irr. mentre, di fatto, risulta asfaltata e utilizzata come piazzale per il parcheggio delle auto, al pari della contigua corte di pertinenza del fabbricato (p.lla 614). Orbene, la circostanza si configura come un cambio di destinazione d'uso, ancorché assentibile vista la zona di afferenza dei luoghi, che deve essere urbanisticamente ratificato, come pure deve essere ratificato il relativo assetto catastale: il terreno, infatti, dovrebbe essere trasferito in C.F. come area urbana (cat. F1). Atteso quanto qui rilevato, si opererà una detrazione anche relativamente al valore della detta area che tenga conto non solo delle attività da compiere per effettuare gli allineamenti, urbanistico e catastale, ma anche della circostanza che tali attività debbano essere compiute per l'intera area (425 mq) e non solo per la quota di proprietà dell'esecutata.

Per ulteriore descrizione ci si riporta alla perizia di stima a cui integralmente si rinvia per ogni chiarimento e/o informazione.

PREZZO DI VENDITA

Prezzo di riferimento (Valore d'Asta): euro 138.350,00

Offerta minima: (pari al 75% del prezzo di riferimento) euro 103.762,50

Offerta minima di rilancio per eventuale gara ex art. 573 c.p.c.: 3.000,00

&&&&&

CONDIZIONI DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

- Il Gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.
- Il portale della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it ;
- Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato avv. Tommasina Valentina Panico.
- L'**offerta d'acquisto**, in regola con l'imposto di bollo di € 16,00 (da assolvere in modalità telematiche), potrà essere formulata **entro e non oltre il 12/01/2026**, esclusivamente **con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica"**, fornito dal Ministero della Giustizia, reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it), nonché anche attraverso il portale della vendita telematica (www.astetelematiche.it), cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita. Il modulo web dispone di una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare: *a)* i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile); *b)* l'indirizzo della casella

di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile; c) i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore) anagrafici e contatti; d) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; e) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

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; nella ipotesi di vendita in più lotti la predetta limitazione opera in relazione al singolo lotto.

All'**offerta telematica** dovranno essere allegati: a) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; b) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; 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; e) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; f) se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta; g) se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

- **In via alternativa, l'offerta potrà essere:** a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; b) trasmessa direttamente a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, 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, 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 seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

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

- Il file criptato in formato zip.p7m, contenente **l'offerta** ed i relativi documenti allegati **va inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** con la precisazione 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 accedendo all'area "pagamenti PagoPa" sul Portale dei Servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>) fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio per il recupero coattivo).

E' attivo, presso la sede del Tribunale di Nola alla via On. Francesco Napolitano n. 156, l'ufficio di assistenza per la partecipazione alle vendite telematiche (secondo piano stanza n. 204), aperto il lunedì ed il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00; tel. 3457935676.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica del responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del professionista delegato tommasinavalentina.panico@legalmail.it.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

- La **cauzione**, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "TRIB. NOLA RGAC 2159/2024" **avente le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT47U0100503400000000019908**. La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo. Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

- Il giorno 13/01/2026 ore 12,00 il professionista delegato procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte contenute nelle buste telematiche ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, nel momento in cui avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte, all'avvio della gara con le modalità telematiche.

Qualora, in tale data e ora, il professionista delegato non risconterà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la predetta tempistica, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'accesso all'area riservata del sito www.astetelematiche.it almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invia, all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale e le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione.

- All'esito della verifica delle offerte formulate il professionista delegato procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara.

L'offerta presentata è irrevocabile.

In caso di **unica offerta ammissibile**:

a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti dell'ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che siano state presentate istanza di assegnazioni ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti consequenziali.

In caso di **più offerte ammissibili**, si procederà:

a) in primo luogo e in ogni caso alla gara ex art. 573 c.p.c. con le modalità della gara telematica asincrona, sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

b) in secondo luogo qualora la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

abbia presentato la migliore offerta tenendo conto nell'ordine dell'entità della cauzione prestata, della priorità temporale nel deposito dell'offerta.

- **In caso di gara**, questa avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci. Gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio esclusivamente *on line*, tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato. La gara avrà termine alle ore 11:00 del 15/01/2026 (secondo giorno successivo a quello in cui è stata avviata). Qualora vengano effettuate negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del predetto termine della gara, la scadenza della gara stessa 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 di 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 immediatamente successivo. Qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine deve intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà – tramite SMS e posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante – a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate ovvero le offerte prive della documentazione indicata nella ordinanza di vendita a pena di inammissibilità.

Se sono state presentate **istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.** e la vendita non ha avuto luogo – o per mancanza totale di offerte o perché l'unica offerta è stata di importo inferiore al valore d'asta o perché il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, in assenza di gara, è inferiore al valore d'asta oppure, in presenza di gara tra gli offerenti, il prezzo offerto all'esito della gara è stato comunque inferiore al valore d'asta – il delegato procede all'assegnazione.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- La vendita è a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come pervenuto all'esecutato, con tutte le pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive;

- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, per cui anche l'esistenza di eventuali vizi anche se occulti o 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 e trascrizioni. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri, anche successivi alla trascrizione del pignoramento saranno cancellate dal professionista delegato, salvo dispensa, e a spese dell'aggiudicatario;
- Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, munito di procura notarile avente data anteriore a quella della vendita;
- la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, è effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;
- ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario;
- L'aggiudicatario dovrà **versare il saldo del prezzo** entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine sostanziale e come tale non sospeso durante il periodo feriale – Cass. Civ. Sez. III n. 18421/2022) 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 in cui sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato).

Il versamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Nola giudizio n. 2159/2024 con coordinate e IBAN che verrà fornito dal professionista delegato (ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), oppure, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Nola RG 2159/2024" da consegnare al professionista delegato.

Nel medesimo termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per spese e oneri di trasferimento mediante assegno circolare non trasferibile intestato come sopra (ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali) salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., 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

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

del 21 novembre 2007 n. 231. 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.

PUBBLICITA' e INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà reso pubblico, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato mediante:

- Pubblicazione sul sito internet del Ministero della Giustizia nell'area denominata **"Portale delle Vendite Pubbliche"**;
- Pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita;
- La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web www.tribunalenola.it ;
- Pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it, Subito.it almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita nonché link ovvero indicazione dei siti internet www.astegiudiziarie.it, www.reteaste.tv, www.tribunale.nola.giustizia.it ;
- Riproduzione di n. 500 volantini ad uso pubblicità commerciale distribuiti, almeno venti giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nelle cassette postali degli immobili ubicati nella zona di ubicazione del cespite in vendita e nei luoghi limitrofi;
- Pubblicazione di *Virtual Tour 360°* degli immobili sul sito internet www.astegiudiziarie.it .

La pubblicazione del presente avviso è comunicata alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Maggiori informazioni presso l'avvocato delegato/custode giudiziario (3288921199) che fornirà agli interessati ogni utile informazione sulle caratteristiche e lo stato attuale dell'immobile rendendosi disponibile ad accompagnare qualunque interessato a visitare l'immobile previo appuntamento da richiedere tramite il portale www.portalevenditepubbliche.giustizia.it o all'indirizzo mail panico.valentina@libero.it .

Casalnuovo di Napoli, 18/09/2025

Il professionista delegato
Avv. Tommasina Valentina Panico