

AVVOCATO STEFANO VITALE

Abilitato al patrocinio innanzi alle Giurisdizioni Superiori

Specializzato in Diritto Civile e/o Univ. "Federico II" di Napoli

80129 NAPOLI, VIA ALESSANDRO SCARLATTI N. 60 TEL. E FAX. 081.18088520

80054 GRAGNANO (NA), VIALE G. DELLA ROCCA N. 3 – TEL. 081.8733321 – FAX 081.3937207

Email: stefanovitale@studiolegalevitale.net

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

SEZIONE I

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

Procedimento civile di divisione ereditaria R.G. n. 718/2011 del Tribunale di

Torre Annunziata - Giudice dr.ssa Maria GIUGLIANO

Il sottoscritto **avv. Stefano VITALE**, con studio in Napoli (NA) alla

via Alessandro Scarlatti n. 60 e recapito in Gragnano (NA) alla via Giovanni

della Rocca tel. 081.8733321, p.e.c. stefano.vitale@pecavvocati.it, nominato

professionista delegato alla vendita ai sensi degli artt. 591 *bis* e 788 c.p.c.

nell'ambito del suddetto procedimento civile di divisione ereditaria con

ordinanza dell'Ill.mo Giudice dr.ssa Maria GIUGLIANO del 25 novembre

2024, successivamente integrata con provvedimenti del 25 giugno 2025 e del

14 ottobre 2025

AVVISA

che il giorno **10 marzo 2026, alle ore 9:30**, presso il proprio recapito di

Gragnano procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche e**

con eventuale gara asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it del

seguente immobile

Descrizione degli immobili in vendita

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'unità immobiliare su due livelli sita in

Castellammare di Stabia (NA) alla Traversa Campo di Mola n..., composta al

piano terra da ingresso, camera da letto con bagno parzialmente ricavato nel

sottoscala e scala di collegamento al piano superiore, ed al primo piano da

piccolissimo disimpegno, cucina, soggiorno, altro bagno ed ulteriore camera

da letto.



La suddetta unità immobiliare, avente una superficie utile netta di circa 102 mq., confina nell'insieme con Via Bonito, via Campo di Mola, con Traversa Campo di Mola, salvo altri ed è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Castellammare di Stabia al foglio 9, particella 111, subalterno, zona censuaria 1^a, categoria A/3, classe 3^a, vani 6, superficie catastale totale 119 mq, via Giuseppe Bonito n...., piano T-1, rendita catastale € 588,76.

Il predetto immobile è pervenuto ai condividenti:

a) in parte per atto di compravendita per notar D'ORSI dell'..... trascritto ilai nn.

b) ed in parte per successione *ab intestato* al defunto

nato a iled ivi deceduto il

.....giusta dichiarazione di successione trascritta il

ai nn. e successive accettazioni di eredità con beneficio di inventario trascritte il ai nn.....ed il

.....ai nn.

Come risulta dalla relazione del consulente d'ufficio arch. Rosario MANZO del 27 marzo 2014 e dalla successiva integrazione del consulente d'ufficio arch.

Giuseppe MERCATELLI del 16 novembre 2024, cui si rinvia per ulteriori

precisazioni in merito:

-) il cespite, frutto della fusione dei subalterni 11 e 15, ha altezza non uniforme

e si presenta in pessime condizioni di manutenzione;

-) l'immobile fa parte di un fabbricato edificato prima del 1942, non presenta

irregolarità urbanisticamente rilevanti, e ricade in "zona A – Centro Storico,

Sottozona 2 – insediamenti collinari" del Piano Regolatore Generale del

Comune di Castellammare di Stabia;

-) l'attuale stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale;
-) non è dato sapere se l'immobile sia dotato di Attestazione di Prestazione Energetica.

Successivamente all'integrazione dell'arch. MERCATELLI è emerso che:

a) l'appartamento è occupato senza titolo opponibile da oltre un ventennio da una signora che, in sede di accesso del custode giudiziario, ha dichiarato di essere stata autorizzata all'uso dell'immobile dal fratello, che avrebbe acquistato l'unità immobiliare in questione anni addietro da alcuni dei condividenti; tuttavia dalle ispezioni ipotecarie non risulta ad oggi alcuna trascrizione di un atto di trasferimento dei condividenti in favore di terzi;

b) a seguito del sopralluogo del 14 aprile 2025 dell'U.T.C. del Comune di Castellammare di Stabia e dei VV. del Fuoco, che ha fatto emergere le pessime condizioni igienico sanitarie in cui versa attualmente l'appartamento a causa di infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico solare di proprietà aliena, il Dirigente del Settore VI – Area Urbanistica del Comune di Castellammare di Stabia, con provvedimento del 15 aprile 2025, ha disposto lo sgombero immediato dello stesso e l'esecuzione di lavori necessari al ripristino delle condizioni igienico-sanitarie ed alla messa in sicurezza della facciata sulla Traversa Campo di Mola.

Di tutte tali criticità si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

Prezzo base € 109.434,78 (euro centonovemilaquattrocentotrentaquattro e settantotto centesimi);

Offerta minima € 82.076,09 (euro ottantaduemilasettantasei e nove centesimi);

Rilancio minimo € 5.000,00 (euro cinquemila)

Condizioni di vendita e modalità di svolgimento dell'asta

1. gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura al prezzo base indicato per ciascun lotto e nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto del trasferimento, con ogni eventuale accessorio, accessione, pertinenza, ragione e azione, servitù attiva e passiva, proporzionali diritti condominiali, formalità pregiudizievole non cancellabile ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica, ambientale e culturale;

2. l'eventuale esistenza di differenze di misura, di vizi o mancanza di qualità o di difformità della cosa venduta, e di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti a leggi vigenti, di spese condominiali insoluti relativo all'anno in corso ed all'anno precedente, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non danno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosene già tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo;

3. in presenza di interventi edilizi realizzati in assenza di valido titolo amministrativo l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone eventualmente i presupposti, delle disposizioni dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. modif. ed integr.;

4. i soggetti interessati a presentare un'offerta di acquisto hanno diritto ad esaminare i beni posti all'asta nel periodo compreso tra **il 7 gennaio 2026 ed il 5 marzo 2026** previa richiesta di visita inoltrata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche o prendendo direttamente contatto con il custode

giudiziario. La visita avverrà nel più breve tempo possibile e, a richiesta, verrà consegnata anche una copia integrale della perizia estimativa;

5. il gestore della vendita telematica è la società ASTALEGAL.NET S.P.A., il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.spazioaste.it mentre il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato avv. Stefano VITALE;

Offerta

6. L'offerta potrà essere formulata dal 26 novembre 2025 al 9 marzo 2026 esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web “*Offerta Telematica*” fornito dal Ministero della Giustizia attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previo versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara. Al riguardo, si precisa che effettuato l'accesso, l'utente dovrà ricercare sul sito del gestore la vendita di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e selezionare il pulsante “partecipa” per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

L'offerta dovrà contenere:

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 identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i 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 tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i 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. Si precisa che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;

e) la dichiarazione espressa di aver preso visione del bando d'asta, della perizia e degli altri documenti pubblicati, e di accettare il regolamento di partecipazione;

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente, intestato al "Tribunale di Torre Annunziata Procedura di divisione R.G. n. 718/2011" e collegato alla procedura, avente il seguente iban: IT 91 Y 05142 40290 CC14 8605 8358 acceso presso la BANCA DI CREDITO POPOLARE SOC. COOP. – Filiale di Torre Annunziata;

- la copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- la copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché la copia del provvedimento di autorizzazione se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato;

- la copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri di firma ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica;

- la copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta, se l'offerta è formulata da più persone;

- il file xml del bollo telematico pagato nella misura di legge con



indicazione nella causale degli estremi identificativi della procedura e della data dell'asta;

7. La procedura dovrà concludersi, come specificato nel manuale utente rinvenibile sul sito <https://pst.giustizia.it/> cui si rinvia per ulteriori dettagli in merito, con l'invio dell'offerta alla casella di posta elettronica certificata all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

In particolare l'offerta dovrà essere:

a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa, unitamente ai suddetti documenti, a mezzo di casella di posta elettronica certificata all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

oppure:

b) direttamente trasmessa all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it 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 DPR n.68/2005; 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 una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le

A tal riguardo si precisa che:

(a) l'offerta si intenderà 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 dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, e salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo;

(c) nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato stefano.vitale@pecavvocati.it;

(d) nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intenderà 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 della vendita sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

8. in caso di presentazione dell'offerta per conto di altro soggetto, il

presentatore dell'offerta non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per conto proprio o altrui, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte presentate;

Cauzione

9. l'importo della cauzione nella misura di almeno il 10% del prezzo offerto dovrà essere versato necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario, intestato al “*Tribunale di Torre Annunziata Procedura di divisione R.G. n. 718/2011*” e collegato alla procedura, avente il seguente iban: IT 91 Y 05142 40290 CC14 8605 8358 acceso presso la BANCA DI CREDITO POPOLARE SOC. COOP. – Filiale di Torre Annunziata;

10. il bonifico della cauzione dovrà essere effettuato con la causale “*Proc. Civ. RG n. 718/2011 Trib. Torre Ann.ta, versam. cauzione*” ed in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23:59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause;

11. in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente non resosi aggiudicatario tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza dello stesso, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;

12. l'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato all'interno dell'area riservata del portale del

gestore, del relativo IBAN;

13. il giorno fissato per la deliberazione delle offerte:

- il gestore della vendita renderà visibili esclusivamente al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute al Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- il referente della procedura verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato e quindi l'avvenuto accredito del bonifico o meno;
- qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibrazione sulle stesse non risulterà l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato, l'offerta verrà considerata inefficace. Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto;
- in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili dagli altri offerenti né dalle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

Esame delle offerte

14. l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it attraverso il collegamento operato nella

stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato;

15. qualora il termine finale per lo svolgimento della gara verrà a scadere in un giorno festivo, il termine si intenderà automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

16. il professionista delegato verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Segnatamente:

-) le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento della gara;

-) la partecipazione degli offerenti alla gara avverrà tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa tramite le credenziali personali ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella p.e.c. o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

-) saranno dichiarate inefficaci:

a) le offerte pervenute oltre il termine;

b) le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base;

c) le offerte non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità sopra indicate;

-) il professionista delegato esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti inviati, procedendo – all'esito

– all'abilitazione dei partecipanti all'eventuale gara tramite l'area riservata del

sito sopra indicato;

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

(a) se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base/valore d'asta indicato

nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato
all'offerente;

(b) se invece l'offerta sarà inferiore al prezzo base/valore d'asta indicato

nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta),
l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:

- il professionista riterrà che vi sia la seria possibilità di

raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in
ragione di circostanze specifiche e concrete, che andranno

espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista
provvederà alla redazione e pubblicazione di nuovo avviso di
vendita;

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt.

588 e 589 c.p.c., nel qual caso il professionista delegato
procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai
provvedimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, il
professionista delegato:

- individuerà la migliore offerta, 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;

- inviterà gli offerenti alla gara che si svolgerà con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci, che non potranno essere inferiori all'importo sopra indicato per ciascun lotto.

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa tramite le credenziali personali ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di p.e.c. o sulla casella certificata per la vendita telematica utilizzata per l'invio dell'offerta;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite l'indirizzo di p.e.c. comunicato dal soggetto partecipante e tramite s.m.s.;
- **la gara terminerà alle ore 11:00 del 12 marzo 2026;**
- qualora saranno 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 sino 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);

- decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate, ferma la possibilità per il professionista di procedere al download del report dal sito del gestore;

• la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo

entro le ore 17:00 del giorno immediatamente successivo al termine

della gara, ad opera del professionista delegato in conformità ai criteri

sopra indicati, tenendo presente che:

- 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 “prezzo base/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 “prezzo base/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibrazione dell'istanza di

assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

17. il saldo prezzo dovrà essere versato nel termine indicato nell'offerta

oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato

un termine superiore a quello sopra indicato, entro il termine di 120

(centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione con bonifico sul suddetto

conto corrente bancario con la causale "Proc. Civ. RG n. 718/2011 Trib. Torre

Ann.ta, saldo prezzo" oppure mediante consegna al professionista delegato di

un assegno circolare non trasferibile all'ordine della presente procedura,

intestato al "Trib. Torre Ann.ta proc. div. R.G. n. 718/2011". L'aggiudicatario

potrà versare il saldo prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul

medesimo immobile oggetto della vendita e di tanto ne darà comunicazione al

professionista delegato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 575 c.p.c.;

18. in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo prezzo,

l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo

di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, salvo quanto previsto

dall'ultimo comma dell'art. 587 c.p.c.;

19. l'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, deve versare a titolo acconto

forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a suo

carico una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo diversa

quantificazione del professionista delegato all'esito dell'asta e conguaglio

finale, con le medesime modalità sopra indicate;

20. l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del

versamento integrale del prezzo, del fondo spese e della dichiarazione

antiriciclaggio di cui all'art. 585, 4° comma, c.p.c. da parte dell'aggiudicatario;

21. la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi

senza titolo opponibile alla procedura, sarà eseguita dal custode giudiziario;

22. alle operazioni delegate si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare degli artt. 571 e 572, 2° e 3° comma, c.p.c. nonché il contenuto delle ordinanze giudiziarie citate nel presente bando, che devono pertanto ritenersi conosciute anche se non interamente trasfuse nello stesso;

23. tutte le attività che a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice di quelle inerenti alla vendita telematica che si terranno tramite la piattaforma sopra indicata, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il recapito di Gragnano (NA) alla via Giovanni della Rocca n. 3, in orario d'ufficio (16:30/19:30);

26. Ulteriori informazioni e documenti (quali il presente avviso, le ordinanze giudiziarie citate nel presente, la perizia estimativa, ecc.) potranno essere acquisite sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, www.astegiudiziarie.it, e www.astalegale.net, nonché presso il sottoscritto custode giudiziario dr.ssa Loredana MASSERA (tel. 081.8712158 - studiomassera@interfree.it) ed al sottoscritto professionista delegato (tel. 081.8733321 – e-mail: stefanovitale@studiolegalevitale.net).

Gragnano, lì 19 novembre 2025

Avv. Stefano Vitale