

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

TRIBUNALE DI NOLA

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare RGE 294/2017

Giudice dell'Esecuzione 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 della procedura esecutiva immobiliare RGE 294/2017 giusto provvedimento di nomina emesso dal Giudice dell'esecuzione in data 30/04/2019 e rinnovato in data 09/12/2024.

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 **08/05/2025 alle ore 12,00** con il prosieguo, procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica con eventuale gara in modalità asincrona**, della piena proprietà del compendio immobiliare di seguito descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

BENI IN VENDITA

LOTTO UNO

Descrizione: piena e intera proprietà di immobile in Liveri (NA) alla via Cupa snc, piano rialzato.

Appartamento posto al piano rialzato con ingresso dalla prima porta a destra di chi sale le scale. L'appartamento si compone di ingresso, cucina, sette stanze e quattro bagni, per una superficie complessiva di 260 mq. Esso risulta essere completo nelle rifiniture interne ed esterne e provvisto degli impianti primari e si presenta in buono stato conservativo.

Dati catastali: appartamento riportato nel N.C.E.U. del comune di Liveri (NA) al foglio 1, p.lla 55, sub 53 (ex sub 3-4-5 giusta variazione del 28/11/2018 protocollo n. NA0336030), p.T, cat A/2, cl. 3, cons. 12 vani, sup. cat. 277 ma, R.C. € 74370;

Confini: l'appartamento confina a nord con area scoperta, ad est con corpo scala e con altro appartamento, a sud con p.lla 497 e ad ovest con area scoperta;

Provenienza: l'appartamento è pervenuto all'esecutato in forza di atto di assegnazione a socio di beni immobili del 26/12/2016 per notar Cristiano Masi rep. 92.489, racc. 27129 e trascritto a Caserta – SMCV il 26/01/2017 ai nn. 2795/2279 ;

Stato di occupazione: occupato dall'esecutato con la propria famiglia.

Situazione urbanistica: l'esperto ha rappresentato che l'appartamento è parte di un fabbricato urbano articolantesi su cinque livelli edificato in forza di C.E. n. 5905/78 del 12/10/1978 e variante n. 1356/80 del 19/09/1980 (NA) pratica edilizia 7006/1978 – per “la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni”. Con successiva DIA prot. 1613 del 31/03/2006 e relativa integrazione prot. 2649 del

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535
80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel./Fax: 081/18820912
tommasinavalentina.panico@legalmail.it

23/05/2006 sono stati autorizzati i lavori di redistribuzione interna degli appartamenti posti ai piani rialzato, primo e secondo, con conseguente riduzione delle unità immobiliari da 15 a 11. Per detta pratica di DIA non risulta presentato il certificato di ultimazione dei lavori, pur essendo gli stessi già ultimati. L'appartamento non risulta dotato di certificazione di conformità degli impianti posti a servizio del bene stesso di cui al DM 37/2008 e ss.mm.ii. e non risultano dotati, infine, di certificazione energetica A.P.E. di cui al d.m. 26/06/2015 (ovvero di attestato di certificazione energetica ex. D.L.gs 311/2006. Sulla p.lla 55, sulla quale insiste il fabbricato urbano di cui fanno parte i cespiti staggiti, risulta costituita una servitù permanente di passaggio, a piedi e con qualsiasi mezzo di trasporto ed in ogni ora del giorno e della notte, a favore dell'ENEL, avente accesso dalla Via Cupa attraverso un viale privato, per consentire l'accesso al personale addetto all'esercizio ed alla manutenzione delle apparecchiature situate nel locale sotterraneo in muratura, ivi insistente, trasferito all'ENEL con atto a rogito del notaio Renato D'Alessandro del 20/07/1982, trascritto a Caserta-SMCV il 27/07/1982 al numero 16.314.

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): € 105.824,25

Offerta minima: (pari al 75% del prezzo di riferimento) € 79.368,20

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

&&&&&

LOTTO OTTO

Descrizione: piena e intera proprietà di immobile in Liveri (NA) alla via Cupa snc, piano secondo.

Appartamento con ingresso dalla prima porta a destra di chi sale le scale. Esso si compone di ingresso, corridoio, quattro stanze e un bagno della superficie complessiva di 115 mq. Esso risulta essere completo nelle rifiniture interne ed esterne e provvisto degli impianti primari e si presenta in mediocre stato conservativo;

Dati catastali: l'appartamento è riportato nel N.C.E.U. al foglio 1, p.lla 55, sub 15, p. 2, cat A/2, cl. 3, vani 5, R.C. € 309,87;

Confini: a nord con area scoperta, ad est con corpo scala, a sud con altro appartamento e ad ovest con area scoperta;

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

Provenienza: l'appartamento è pervenuto all'esecutato in forza di atto di assegnazione a socio di beni immobili del 26/12/2016 per notar Cristiano Masi rep. 92.489, racc. 27129 e trascritto a Caserta – SMCV il 26/01/2017 ai nn. 2795/2279 ;

Stato di occupazione: in uso all'esecutato.

Situazione urbanistica: l'esperto ha rappresentato che l'appartamento è parte di un fabbricato urbano articolantesi su cinque livelli edificato in forza di C.E. n. 5905/78 del 12/10/1978 e variante n. 1356/80 del 19/09/1980 (NA) pratica edilizia 7006/1978 – per “la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni”. Con successiva DIA prot. 1613 del 31/03/2006 e relativa integrazione prot. 2649 del 23/05/2006 sono stati autorizzati i lavori di redistribuzione interna degli appartamenti posti ai piani rialzato, primo e secondo, con conseguente riduzione delle unità immobiliari da 15 a 11. Per detta pratica di DIA non risulta presentato il certificato di ultimazione dei lavori, pur essendo gli stessi già ultimati. L'appartamento non risulta dotato di certificazione di conformità degli impianti posti a servizio del bene stesso di cui al DM 37/2008 e ss.mm.ii. e non risultano dotati, infine, di certificazione energetica A.P.E. di cui al d.m. 26/06/2015 (ovvero di attestato di certificazione energetica ex. D.L.gs 311/2006. Sulla p.lla 55, sulla quale insiste il fabbricato urbano di cui fanno parte i cespiti staggiti, risulta costituita una servitù permanente di passaggio, a piedi e con qualsiasi mezzo di trasporto ed in ogni ora del giorno e della notte, a favore dell'ENEL, avente accesso dalla Via Cupa attraverso un viale privato, per consentire l'accesso al personale addetto all'esercizio ed alla manutenzione delle apparecchiature situate nel locale sotterraneo in muratura, ivi insistente, trasferito all'ENEL con atto a rogito del notaio Renato D'Alessandro del 20/07/1982, trascritto a Caserta-SMCV il 27/07/1982 al numero 16.314.

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): € 30.879,98

Offerta minima: (pari al 75% del prezzo di riferimento) € 23.159,99

Offerta minima di rilancio per eventuale gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.500,00

&&&&&

LOTTO NOVE

Descrizione: piena e intera proprietà di appartamento in Liveri (NA) alla via Cupa snc, piano secondo. Appartamento con ingresso di fronte a destra di chi sale le scale. Esso si compone di ingresso, corridoio, cinque stanze ed un bagno, della superficie complessiva di 155,00 mq.

Esso risulta essere completo nelle rifiniture interne ed esterne e provvisto degli impianti primari e si presenta in mediocre stato conservativo;

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535
80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel./Fax: 081/18820912
tommasinavalentina.panico@legalmail.it

Dati catastali: appartamento riportato nel N.C.E.U. del comune di Liveri (NA) al foglio 1, p.lla 55, sub 56 (ex sub 13-14, giusta variazione del 28/11/2018 protocollo NA0336030), p. 2, cat A/2, cl. 3, cons. 6 vani, sup. cat. 165 mq, R.C. € 371,85;

Confini: a nord con altro appartamento e corpo scala, ad est con altro appartamento, a sud con p.lla 497 e ad ovest con area scoperta;

Provenienza: l'appartamento è pervenuto all'esecutato in forza di atto di assegnazione a socio di beni immobili del 26/12/2016 per notar Cristiano Masi rep. 92.489, racc. 27129 e trascritto a Caserta – SMCV il 26/01/2017 ai nn. 2795/2279 ;

Stato di occupazione: in uso all'esecutato.

Situazione urbanistica: l'esperto ha rappresentato che l'appartamento è parte di un fabbricato urbano articolantesi su cinque livelli edificato in forza di C.E. n. 5905/78 del 12/10/1978 e variante n. 1356/80 del 19/09/1980 (NA) pratica edilizia 7006/1978 – per “la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni”. Con successiva DIA prot. 1613 del 31/03/2006 e relativa integrazione prot. 2649 del 23/05/2006 sono stati autorizzati i lavori di redistribuzione interna degli appartamenti posti ai piani rialzato, primo e secondo, con conseguente riduzione delle unità immobiliari da 15 a 11. Per detta pratica di DIA non risulta presentato il certificato di ultimazione dei lavori, pur essendo gli stessi già ultimati. L'appartamento non risulta dotato di certificazione di conformità degli impianti posti a servizio del bene stesso di cui al DM 37/2008 e ss.mm.ii. e non risultano dotati, infine, di certificazione energetica A.P.E. di cui al d.m. 26/06/2015 (ovvero di attestato di certificazione energetica ex. D.L.gs 311/2006. Sulla p.lla 55, sulla quale insiste il fabbricato urbano di cui fanno parte i cespiti staggiti, risulta costituita una servitù permanente di passaggio, a piedi e con qualsiasi mezzo di trasporto ed in ogni ora del giorno e della notte, a favore dell'ENEL, avente accesso dalla Via Cupa attraverso un viale privato, per consentire l'accesso al personale addetto all'esercizio ed alla manutenzione delle apparecchiature situate nel locale sotterraneo in muratura, ivi insistente, trasferito all'ENEL con atto a rogito del notaio Renato D'Alessandro del 20/07/1982, trascritto a Caserta-SMCV il 27/07/1982 al numero 16.314.

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): € 34.215,33

Offerta minima: (pari al 75% del prezzo di riferimento) € 25.661,50

Offerta minima di rilancio per eventuale gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.500,00

&&&&&

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535
80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel./Fax: 081/18820912
tommasinavalentina.panico@legalmail.it

LOTTO DIECI

Descrizione: piena e intera proprietà di appartamento in Liveri (NA) alla via Cupa snc, piano secondo. Appartamento con ingresso dalla porta di fronte a sinistra di chi sale le scale. Esso si compone di ingresso, soggiorno-cucina, corridoio, tre stanze e due bagni della superficie complessiva di 130 mq. Esso risulta essere completo nelle rifiniture interne ed esterne e provvisto degli impianti primari e si presenta in discreto stato conservativo;

Dati catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. del comune di Liveri (NA) al foglio 1, p.lla 55, sub 57 (ex sub 12-13 giusta variazione del 28/11/2018 protocollo n. NA0336030), p. 2, cat A/2, cl. 3, cons. 6,5 vani, sup. cat. 143 mq, R.C. € 402,84;

Confini: a nord con corpo scala e con altro appartamento , a est con p.lla 497, a sud con p.lla 497 e a ovest con altro appartamento;

Provenienza: l'appartamento è pervenuto all'esecutato in forza di atto di assegnazione a socio di beni immobili del 26/12/2016 per notar Cristiano Masi rep. 92.489, racc. 27129 e trascritto a Caserta – SMCV il 26/01/2017 ai nn. 2795/2279 ;

Stato di occupazione: occupato da terzi;

Situazione urbanistica: l'esperto ha rappresentato che l'appartamento è parte di un fabbricato urbano articolantesi su cinque livelli edificato in forza di C.E. n. 5905/78 del 12/10/1978 e variante n. 1356/80 del 19/09/1980 (NA) pratica edilizia 7006/1978 – per “la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni”. Con successiva DIA prot. 1613 del 31/03/2006 e relativa integrazione prot. 2649 del 23/05/2006 sono stati autorizzati i lavori di redistribuzione interna degli appartamenti posti ai piani rialzato, primo e secondo, con conseguente riduzione delle unità immobiliari da 15 a 11. Per detta pratica di DIA non risulta presentato il certificato di ultimazione dei lavori, pur essendo gli stessi già ultimati. L'appartamento non risulta dotato di certificazione di conformità degli impianti posti a servizio del bene stesso di cui al DM 37/2008 e ss.mm.ii. e non risultano dotati, infine, di certificazione energetica A.P.E. di cui al d.m. 26/06/2015 (ovvero di attestato di certificazione energetica ex. D.L.gs 311/2006. Sulla p.lla 55, sulla quale insiste il fabbricato urbano di cui fanno parte i cespiti staggiti, risulta costituita una servitù permanente di passaggio, a piedi e con qualsiasi mezzo di trasporto ed in ogni ora del giorno e della notte, a favore dell'ENEL, avente accesso dalla Via Cupa attraverso un viale privato, per consentire l'accesso al personale addetto all'esercizio ed alla manutenzione delle apparecchiature situate nel locale sotterraneo in muratura, ivi insistente, trasferito all'ENEL con atto a rogito del notaio Renato D'Alessandro del 20/07/1982, trascritto a Caserta-SMCV il 27/07/1982 al numero 16.314.

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

PREZZO DI VENDITA

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

Prezzo di riferimento (Valore d'Asta): € 37.879,73

Offerta minima: (pari al 75% del prezzo di riferimento) € 28.409,80

Offerta minima di rilancio per eventuale gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.500,00

&&&&&

LOTTO DODICI

Descrizione: piena e intera proprietà di sottotetto in Liveri (NA) alla via Cupa snc, piano terzo.

Sottotetto con ingresso dalla porta a destra di chi sale le scale. Esso si presenta allo stato rustico, privo di impianti e necessita di opere di completamento

Dati catastali: sottotetto riportato nel N.C.E.U. del comune di Liveri (NA) al foglio 1, p.lla 55, sub 32, p. 3, in corso di costruzione;

Confini: a nord con area scoperta, ad est con corpo scala e con terrazzo scoperto, a sud con p.lla 497 e ad ovest con area scoperta;

Provenienza: l'appartamento è pervenuto all'esecutato in forza di atto di assegnazione a socio di beni immobili del 26/12/2016 per notar Cristiano Masi rep. 92.489, racc. 27129 e trascritto a Caserta – SMCV il 26/01/2017 ai nn. 2795/2279 ;

Stato di occupazione: Libero;

Situazione urbanistica: l'esperto ha rappresentato che l'appartamento è parte di un fabbricato urbano articolantesi su cinque livelli edificato in forza di C.E. n. 5905/78 del 12/10/1978 e variante n. 1356/80 del 19/09/1980 (NA) pratica edilizia 7006/1978 – per “la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni”. Con successiva DIA prot. 1613 del 31/03/2006 e relativa integrazione prot. 2649 del 23/05/2006 sono stati autorizzati i lavori di redistribuzione interna degli appartamenti posti ai piani rialzato, primo e secondo, con conseguente riduzione delle unità immobiliari da 15 a 11. Per detta pratica di DIA non risulta presentato il certificato di ultimazione dei lavori, pur essendo gli stessi già ultimati. Per le due unità immobiliari poste al terzo piano risultano presentate due domande di condono edilizio presentate ai sensi della legge 326/03, pratica n. 3 prot. 5202 del 09/12/2004 e pratica n. 4, prot. 5204 del 09/12/2004. Per le due istanza di condono (per immobili ad uso abitativo) risultano interamente versati l'oblazione e gli oneri accessori, ma non risulta ancora rilasciata, di fatto, la concessione in sanatoria.

Sulla p.lla 55, sulla quale insiste il fabbricato urbano di cui fanno parte i cespiti staggitati, risulta costituita una servitù permanente di passaggio, a piedi e con qualsiasi mezzo di trasporto ed in ogni ora del giorno e della notte, a favore dell'ENEL, avente accesso dalla Via Cupa attraverso un viale privato, per consentire l'accesso al personale addetto all'esercizio ed alla manutenzione delle apparecchiature situate nel locale sotterraneo in muratura, ivi insistente, trasferito all'ENEL con atto a

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

rogito del notaio Renato D'Alessandro del 20/07/1982, trascritto a Caserta-SMCV il 27/07/1982 al numero 16.314.

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 VENDITA

Prezzo di riferimento (Valore d'Asta): € 15.813,98

Offerta minima: (pari al 75% del prezzo di riferimento) € 11.860,49

Offerta minima di rilancio per eventuale gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00

&&&&&

LOTTO TREDICI

Descrizione: piena e intera proprietà di sottotetto in Liveri (NA) alla via Cupa snc, piano terzo.

Sottotetto con ingresso a sinistra per chi sale le scale. Esso si presenta allo stato rustico, privo di impianti e necessita di opere di completamento;

Dati catastali: sottotetto riportato nel N.C.E.U. del comune di Liveri (NA) al foglio 1, p.lla 55, sub 33, p. 3, in corso di costruzione;

Confini: a nord con area scoperta, ad est con area scoperta e con p.lla 497, a sud con p.lla 497, e ad ovest con corpo scala e terrazzo scoperto;

Provenienza: l'appartamento è pervenuto all'esecutato in forza di atto di assegnazione a socio di beni immobili del 26/12/2016 per notar Cristiano Masi rep. 92.489, racc. 27129 e trascritto a Caserta – SMCV il 26/01/2017 ai nn. 2795/2279 ;

Stato di occupazione: Libero;

Situazione urbanistica: l'esperto ha rappresentato che l'appartamento è parte di un fabbricato urbano articolantesi su cinque livelli edificato in forza di C.E. n. 5905/78 del 12/10/1978 e variante n. 1356/80 del 19/09/1980 (NA) pratica edilizia 7006/1978 – per “la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni”. Con successiva DIA prot. 1613 del 31/03/2006 e relativa integrazione prot. 2649 del 23/05/2006 sono stati autorizzati i lavori di redistribuzione interna degli appartamenti posti ai piani rialzato, primo e secondo, con conseguente riduzione delle unità immobiliari da 15 a 11. Per detta pratica di DIA non risulta presentato il certificato di ultimazione dei lavori, pur essendo gli stessi già ultimati. Per le due unità immobiliari poste al terzo piano risultano presentate due domande di condono edilizio presentate ai sensi della legge 326/03, pratica n. 3 prot. 5202 del 09/12/2004 e pratica n. 4, prot. 5204 del 09/12/2004. Per le due istanza di condono (per immobili ad uso abitativo) risultano

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535
80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel./Fax: 081/18820912
tommasinavalentina.panico@legalmail.it

interamente versati l'oblazione e gli oneri accessori, ma non risulta ancora rilasciata, di fatto, la concessione in sanatoria.

Sulla p.lla 55, sulla quale insiste il fabbricato urbano di cui fanno parte i cespiti staggiti, risulta costituita una servitù permanente di passaggio, a piedi e con qualsiasi mezzo di trasporto ed in ogni ora del giorno e della notte, a favore dell'ENEL, avente accesso dalla Via Cupa attraverso un viale privato, per consentire l'accesso al personale addetto all'esercizio ed alla manutenzione delle apparecchiature situate nel locale sotterraneo in muratura, ivi insistente, trasferito all'ENEL con atto a rogito del notaio Renato D'Alessandro del 20/07/1982, trascritto a Caserta-SMCV il 27/07/1982 al numero 16.314.

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): € 15.813,98

Offerta minima: (pari al 75% del prezzo di riferimento) € 11.860,49

Offerta minima di rilancio per eventuale gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

- Il Gestore della vendita telematica è la società EDICOM FINANCE S.r.l.
- Il portale della vendita telematica è il sito www.garavirtuale.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 07/05/2025**, 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.garavirtuale.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). 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 l'automatica esclusione di tutte le offerte; nella ipotesi di vendita in più lotti la predetta limitazione opera in relazione al singolo lotto; *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

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535
80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel./Fax: 081/18820912
tommasinavalentina.panico@legalmail.it

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 preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); *d*) se il soggetto offerente è minorenni 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.

- **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 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.

- **L'offerta** ed i relativi documenti allegati **va inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offerta.mvp.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

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

credito) fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio per il recupero coattivo).

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 "PROC.ESEC. N. R.G.E. 294/2017 TRIB. NOLA-CAUZIONI" **avente le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT72U0538740022000042944385**. 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 delibazione sulle stesse il professionista non risconterà 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 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 08/05/2025 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.

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535
80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel./Fax: 081/18820912
tommasinavalentina.panico@legalmail.it

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'accesso all'area riservata del sito www.garavirtuale.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. Un estratto dell'invito di cui sopra è trasmesso dal gestore, a mezzo sms, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

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

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 istanze di assegnazioni ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso il professionista procederà alla delibazione 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 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.garavirtuale.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 13:00 del 15/05/2025 (settimo 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

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535
80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel./Fax: 081/18820912
tommasinavalentina.panico@legalmail.it

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 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di tre 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.

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;

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535
80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel./Fax: 081/18820912
tommasinavalentina.panico@legalmail.it

- L'aggiudicatario dovrà **versare il saldo del prezzo** entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine maggiorato del periodo di sospensione feriale).

Il versamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Nola procedura 294/2017 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 Proc.esec. RGE 294/2017" 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.

L'aggiudicatario potrà ricorrere ad un finanziamento con garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto di vendita ai sensi dell'art. 585, comma 3, c.p.c., in tal caso al momento del versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché sia indicato nel decreto di trasferimento;

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.asteannunci.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 i siti web www.tribunale.nola.giustizia.it , www.asteavvisi.it , www.rivistaastegiudiziarie.it ;
- Pubblicazione tramite il sistema "Aste Click" sui siti internet immobiliari privati (es. www.casa.it, www.idelista.it) almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita;
- Pubblicazione sulla web TV/sito internet www.canaleaste.it
- Pubblicazione di un avviso per estratto sul quotidiano "**La Repubblica**" quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

Avv. TOMMASINA VALENTINA PANICO

Corso Umberto I, 535

80013 - Casalnuovo di Napoli (NA)

Tel./Fax: 081/18820912

tommasinavalentina.panico@legalmail.it

- Riproduzione di n. 200 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 .

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, 04/02/2024

Il professionista delegato
Avv. Tommasina Valentina Panico