

**TRIBUNALE DI NAPOLI**  
**Procedura n. 189/2025 R.G.E.**  
**G.E. Dr.ssa Federica D'Auria**

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto **Avvocato Giovanni Folchino**, c.f. FLCGNN75L12F839S, pec: giovannifolchino@avvocatinapoli.legalmail.it, con studio in Napoli alla Via Tommaso Caravita n. 10, delegato alle operazioni vendita nella procedura n. 189/2025 RGE, giusto provvedimento del 17 giugno 2026 Tribunale di Napoli Sezione Esecuzioni Immobiliare, Giudice Dott.ssa D'Auria, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.,

**RENDE NOTO**

che davanti al sottoscritto Avvocato Delegato, il giorno **13 ottobre 2026, alle ore 13:00** presso il suo studio in Napoli, alla Via Tommaso Caravita n.10, si procederà alle **OPERAZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE - CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA**, della piena proprietà dei lotti immobiliari di seguito descritti alle condizioni e modalità di seguito indicate.

**IMMOBILI**

come da ordinanza di delega e da relazione tecnica d'ufficio dell'Arch. Giella Palombella depositata in atti, alla quale si rinvia per più completa descrizione, consultabile sul sito internet <https://pvp.giustizia.it/> e [astegiudiziarie.it](https://astegiudiziarie.it).

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di un immobile ovvero abitazione di tipo economico sita in Napoli Via Pallucci n.59, identificata nel NCEU del Comune di Napoli con i seguenti estremi: Sez. PIA, foglio 6, particella 411, sub. 34, cat. A/3, cl.3, scala U, piano VI, int. 27, vani 5, sup. cat. mq. 116, r.c. euro 632,66.

STATO DI POSSESSO: Occupato a titolo gratuito sine titolo.

ONERI CONDOMINIALI: Allo stato in regola.

\* \* \* \* \*

Circa lo stato dei luoghi, ci si riporta alle osservazioni rese dal CTU nel proprio elaborato peritale ed in particolare si evidenzia che l'immobile è stato edificato nel 1980, con presentazione di schede di accatastamento nel 6.2.1981 in assenza di licenza edilizia; la planimetria catastale attuale rappresenta lo stato attuale del cespite pignorato fatta eccezione per la presenza di alcune modifiche di distribuzione interna, per le quali non si hanno informazioni circa la loro liceità.

I relativi costi per la regolarizzazione sono stati quantificati e portati in detrazione dal CTU nella stima finale del cespite.

Per quanto attiene la provenienza garantita la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento; viceversa per quanto riguarda le formalità pregiudizievoli insistenti sul cespite, si segnala iscrizione ipotecaria giudiziale e trascrizione pignoramento.

#### **PREZZO DI RIFERIMENTO**

**Valore di asta: Prezzo base d'asta: Euro 163.550,00**  
**(Centosessantatremilacinquecentocinquanta/00).**

**Offerta minima: Euro 122.663,00 (Centoventiduemilaseicentosessantatre/00).**

**Offerta minima di rilancio pari ad Euro 2.000,00 (Duemila/00).**

\*\*\*\*\*

#### **MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il GESTORE DELLE VENDITE telematiche è la società Astalegale.net S.p.a.;

Il PORTALE del gestore della vendita telematica è il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);

Il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è l'Avvocato Giovanni Folchino.

#### **1) OFFERTE**

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "*offerta telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica, cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita.

**Le offerte dovranno essere trasmesse entro le ore 13:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.**

L'offerta di acquisto deve essere in regola con l'imposta di bollo ed è irrevocabile a norma

dell'art. 571, co. 3, cpc.

#### CONTENUTO DELL'OFFERTA

- Dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e/o di domicilio, stato civile, numero di telefono e indirizzo mail).
- Dati dell'offerente, se diverso dal presentatore, (dati anagrafici, codice fiscale, residenza e/o domicilio, stato civile, numero di telefono e indirizzo mail) 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), e contatti.
- Elezione di domicilio in un Comune ove ha sede il Tribunale competente.
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (PEC) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile.
- L'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del saldo prezzo, i dati del versamento 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.
- Il numero della procedura esecutiva e i dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta.
- La dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione e la compilazione del modulo "antireciclaggio".

#### ALLEGATI ALL'OFFERTA:

- 2) Fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale dell'offerente.
- 3) Documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione.
- 4) 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).
- 5) Se il soggetto offerente è coniugato in regime di separazione 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).
- 6) Se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

7) 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 e visura camerale aggiornata.

8) 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.

## 9) PRESENTAZIONE OFFERTA

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

**Sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo PEC.**

**Direttamente trasmessa** a mezzo PEC per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, co. 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/15, con la precisazione che in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerente (a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, co. 4, del DPR 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 secondo 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, co. 4, D.M. n.32/15.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 le modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa che:

- Esclusivamente 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, co. 1, D.M. n.32/15, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo PEC all'indirizzo mail del professionista delegato [giovannifolchino@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:giovannifolchino@avvocatinapoli.legalmail.it).

- Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non

programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, co. 1, D.M. n.32/15, 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 della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

#### 10) CAUZIONE

L'importo della cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario del gestore della vendita Astalegale aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente **IBAN: IT 29 C 03268 22300 052136399672, causale: Cauzione Trib. Na RGE 189/25 Delegato Avv. G. Folchino;**

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 e pertanto visibile entro le 23.59 del giorno fissato per la presentazione delle offerte.

Si precisa che:

- qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura (c.d. conto 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 esclusivamente sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

#### 11) AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. cpc e delle precisazioni speciali contenute nell'ordinanza di delega.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'accesso all'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato:

- a. Verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti.
- b. Verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati per la formulazione dell'offerta.
- c. Procederà, conseguentemente, all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).
- d. In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

## **12) DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI**

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'unico offerente;
- b. se l'**offerta è inferiore al VALORE D'ASTA** indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc nel qual caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti consequenziali.

In caso di PIU 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 di cui all'avviso di vendita, 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 dell'art 588 e 589 cpc;
- b. in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art 588 e 589 cpc, alla vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che ai fini dell'individuazione della miglior offerta si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: - entità del prezzo offerto; - entità della cauzione presentata; - priorità temporale nel deposito

dell'offerta.

### 13) GARA TELEMATICA ASINCRONA

La gara tra gli offerenti avrà luogo con le modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI:

- a. I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on line* le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).
- b. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.
- c. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.
- d. La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte.
- e. La gara avrà termine alle ore 11.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara.
- f. EXTRA TIME /PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate delle offerte nelle ultime 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e quindi per un totale di quattro ore).
- g. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo).

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista delegato in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- A tutti i partecipanti la maggior offerta formulata (a mezzo PEC e/o tramite SMS).
- Al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le

abbiano effettuate.

Il professionista delegato procederà all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati.

Saranno dichiarate inefficaci: - le offerte pervenute oltre il termine fissato; - le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (Valore d'Asta); - le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

#### **14) SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine perentorio ed improrogabile di **120 giorni** (centoventi) giorni (termine maggiorato del periodo di sospensione feriale) 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 sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo in alternativa:

- con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di cui verranno successivamente comunicate le coordinate bancarie all'aggiudicatario a seguito di richiesta scritta (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);
- tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile la cui intestazione verrà successivamente comunicata all'aggiudicatario a seguito di richiesta scritta.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art 587 cpc.

Qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art 585, co. 3, cpc dovrà, contestualmente al versamento del saldo prezzo, depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo ai fini dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento del creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del testo unico legge bancaria), dopo che l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di vendita) avrà versato il saldo prezzo e le spese per il trasferimento, secondo le modalità di seguito indicate, il professionista delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data di versamento del saldo prezzo, nei



limiti della parte del suo credito coperto da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cc, previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell'art 41 D. Lgs. 385/93.

## **15) FONDO SPESE**

L'aggiudicatario unitamente al saldo prezzo dovrà versare un importo pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazione e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, importo iva se dovuto, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza o l'integrazione se la somma indicata non si rivelerà sufficiente.

Il versamento del fondo spese deve aver luogo in alternativa:

- con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di cui verranno successivamente comunicate le coordinate bancarie all'aggiudicatario a seguito di richiesta scritta (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);
- tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile la cui intestazione verrà successivamente comunicata all'aggiudicatario a seguito di richiesta scritta;

Si precisa che:

- Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.
- L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

## **16) ASSEGNAZIONE**

Il professionista delegato provvederà sulle istanza di assegnazione che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art 588 cpc, qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: a) la vendita non abbia avuto luogo mancanza totale di offerte; b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore offerta e nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta; d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti - il prezzo offerto all'esito della gara

sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà conseguentemente:

- Ad assegnare al creditore procedente e ai creditori intervenuti termini di 30 giorni per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario- della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo.
- A determinare - nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori - l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute e l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto all'assegnatario.
- Ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto.
- A trasmettere al Giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto *ex art 586 cpc*.

## **17)           PRECISAZIONI**

L'immobile sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

L'immobile viene venduto libero da iscrizione ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di vendita e di

delega si applicano le vigenti norme di legge.

I beni di cui al presente avviso vengono descritti indicativamente e sommariamente nelle loro principali caratteristiche e per la migliore conoscenza di fatto e di diritto ci si riporta alla relazione peritale ed a ogni altro documento inerente che qui devono intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso ed i cui contenuti abbiansi qui per integralmente ripetuti e trascritti.

L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene restando piena facoltà del professionista delegato, sulla base delle disposizioni di legge e delle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, di valutare se dar luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente.

Ai sensi dell'art 161 bis disp. att. cpc, il rinvio della vendita qualora siano state eseguite correttamente tutte le formalità di rito, potrà essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano presentato cauzione ai sensi dell'art 571 cpc.

#### **PUBBLICITÀ ED INFORMAZIONI**

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso l'ufficio dell'Avvocato Giovanni Folchino in Napoli alla Via Tommaso Caravita n. 10 (tel 081-5511930 mail: avvgiovfolchino@libero.it).

Oltre la pubblicità prevista per Legge (PVP), il presente avviso e la relativa documentazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 490 cpc sul sito internet: <https://pvp.giustizia.it/>, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e " Social Media Marketing", oltre all'invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. di 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile posto in vendita.

Napoli, 19 giugno 2026.

**Il Delegato**

**Avv. Giovanni Folchino**