

Divisione giudiziale n. 14536/2022 R.G.A.C. Tribunale di Napoli

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENE IMMOBILE

Il sottoscritto dr. Roberto de Falco, Notaio in Napoli, delegato dal G.I. al compimento delle operazioni di vendita senza incanto nella procedura di divisione giudiziale 14536/2022, promossa da ..... contro .....

AVVISA

che porrà in vendita il seguente bene immobile, in unico lotto:

- appartamento ad uso abitazione in Napoli, via Giustiniano 131, distinto con l'interno 34, posto al secondo piano della scala D dell'isolato 166, con annesso locale cantinola al piano terra, della consistenza complessiva di sei vani e mezzo catastali;  
confinante l'appartamento) con area consortile, appartamento int. 33, pianerottolo e cassa scale;  
censito in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione SOC, foglio 5, p.lla 737, sub. 3, via Giustiniano 131, p. T-2, z.c. 5, cat. A/3, cl. 3, vani 6.5, R.C. € 822,46  
PREZZO BASE EURO 234.000

PRECISA

a) che secondo quanto risulta dalla perizia del C.T.U. arch. Vincenza Ferraro, la costruzione del fabbricato di cui è parte l'unità costituente il compendio comune è iniziata in epoca anteriore al primo settembre 1967;

b) che non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile;

c) che il prezzo base è fissato nell'importo sopra indicato;

FISSA

- termine fino al giorno 23 novembre 2026 per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

- il giorno 24 novembre 2026, alle ore 10, presso il proprio studio in Napoli, alla via del Parco Margherita 3, per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e la eventuale gara tra gli offerenti.

DISPONE

che la vendita sia effettuata secondo le seguenti regole e modalità:

1) Le offerte di acquisto, in carta da bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa presso il proprio studio in Napoli, alla via del Parco Margherita 3, in qualsiasi giorno ferialo tra le ore 10 e le ore 12 e fino al giorno di scadenza del termine di cui innanzi; sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione da parte dell'offerente;

2) L'offerta è segreta ed irrevocabile e dovrà contenere:

- l'indicazione delle generalità complete, del codice fiscale, dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia dell'offerente, e, in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina;

- i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta e l'indicazione del giorno in cui è fissato l'esame delle offerte (24 novembre 2026);

- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà anche essere inferiore fino ad un massimo di un quarto rispetto al prezzo minimo indicato, del tempo e del modo del pagamento, per il quale dovrà essere previsto un termine non superiore a 120 giorni;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile in vendita;

- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

3) All'offerta dovrà essere allegato:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Roberto de Falco, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo;

b) in caso di offerente persona fisica, fotocopia di un documento di identità non scaduto e del tesserino di codice fiscale;

c) in caso di offerente società, certificato del Registro delle Imprese di data non anteriore a tre mesi, fotocopia di un documento di identità non scaduto del legale rappresentante e, in caso di organo di amministrazione collegiale, estratto autentico della relativa delibera di autorizzazione;

d) in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

e) in caso di offerente cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

4) Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti; l'aggiudicazione è definitiva e sarà disposta nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 572 c.p.c..

5) In presenza di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio di importo più elevato. Ciascun rilancio non potrà essere di importo inferiore ad euro 5.000.

6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento – sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Roberto de Falco - del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e comunque entro 120 giorni dalla aggiudicazione.

7) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà l'immobile al momento dell'emissione del decreto di trasferimento, a corpo e non a misura, e con tutte le pertinenze, servitù attive e passive, accessioni, ragioni ed azioni eventuali, che sarà cura degli interessati verificare con anticipo mediante la consultazione dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato nella presente ordinanza e disponibile per la consultazione da parte degli interessati presso la Cancelleria del Tribunale.

8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

9) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, che sarà emesso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

10) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Napoli, 21 luglio 2026

IL NOTAIO DELEGATO