Avv. Lucia Cerqua
80035 Nola (NA) – Corso Tommaso Vitale n. 110
Tel. e Fax (+39) 081/2159462
C. F. CRQLCU73C41I073M - PEC *luciacerqua@pec.giuffre.it*

Tribunale di Napoli Nord

III Sezione Civile - Giudice dell'Esecuzione dott.ssa A. Buffardo

Procedura N. 52/2020 R.G.ES.

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Lucia Cerqua, con studio in Nola (NA), al Corso Tommaso Vitale n. 110, delegato ex art. 591 *bis* cpc dal G.E. dott.ssa A. Buffardo per le operazioni di vendita in relazione alla procedura espropriativa immobiliare in epigrafe indicata;

vista l'ordinanza di delega del 28.4.2026;

accertata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione;

in adempimento del provvedimento di cui sopra;

A V V I S A

che il giorno **2 FEBBRAIO 2027** alle ore 15:00 procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA** dei beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dal Geometra Andrea Casillo allegata al fascicolo dell'esecuzione e disponibile per la consultazione sul sito https://pvp.giustizia.it/pvp/ nonché sul sito www.asteannunci.it ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO UNICO

Descrizione: piena ed intera proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitativo con annesso box auto e lastrico solare di copertura, ubicata in Marano di Napoli, al piano 5°, int. 17, del fabbricato posto alla Via Castrese Scaja n. 16. L'appartamento si compone di soggiorno, cucina-pranzo, salottino, corridoio di disimpegno, due camere da letto e due bagni, un balcone ed un ampio terrazzo a livello; il box auto si compone di un unico ambiente di forma pressoché rettangolare con il pavimento alla stessa quota della corsia di manovra e varco carrabile; il lastrico solare copre per intero i due alloggi che compongono il quinto ed ultimo piano del fabbricato.

Dati catastali: l'appartamento è riportato nel C.F. del Comune di Marano di Napoli, al foglio 34, particella 428, sub. 39, piano quinto, cat. A/2, cl. 5, consistenza vani 7, r.c. € 506,13; il box auto è riportato nel C.F. del Comune di Marano di Napoli, al foglio 34, particella 428, sub. 34, piano seminterrato, categ. C/6, cl. 1, consistenza mq 23, r.c. € 57,02; il lastrico solare è riportato nel C.F. del Comune di Marano di Napoli, al foglio 34, particella 428, sub. 28, piano sesto, categ. F/5.

Confini: l'appartamento confina a nord con area cortilizia, ad est con area di distacco da altri fabbricati, dove è posta la rampa di accesso al seminterrato, a sud con la scala e con via Castrese Scaja e ad ovest con l'alloggio int. 16, con la scala e con il viale di disimpegno tra fabbricati; il box auto confina a nord con box interno 6, ad est con l'area cortilizia di accesso, a sud con il box interno 4 e ad ovest con il box interno 3; il lastrico solare confina a nord con area cortilizia, ad est con area di distacco da altri fab-

bricati dove è posta la rampa di accesso al seminterrato, a sud con via Castrese Scaja e ad ovest con il viale di disimpegno tra fabbricati.

Regolarità edilizia: dalla relazione di stima risulta che il bene, dal punto di vista urbanistico, è stato realizzato abusivamente in assenza di qualsiasi titolo edilizio abilitativo. Per gli abusi edilizi è stata presentata in data 1° marzo 1995 istanza di condono ai sensi della Legge 724/94, assunta al protocollo generale del Comune di Marano al n. 7652 e registrata come pratica 3272/95. Il fabbricato di cui sono parte i beni ricade in zona agricola vincolata (*vincolo ambientale, rischio idraulico ed idrogeologico, paesaggistico e quello della zona rossa dei campi flegrei*) ragione per cui la condonabilità è subordinata al parere favorevole di tutte le amministrazioni che gestiscono i vincoli. Gli abusi edilizi realizzati non possono essere sanati nè per le vie ordinarie, mediante l'inoltro di istanze di conformità ai sensi del D.P.R. 380/01, nè in forza del combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche.

Stato di Occupazione: occupato dall'esecutato.

PREZZO BASE D'ASTA: € 58.500,00.

OFFERTA MINIMA: € 43.875,00.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società EDICOM FINANCE SRL S.U.

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.garavirtuale.it

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la

sottoscritta professionista delegata, Avv. Lucia Cerqua.

MODALITA' DELL' OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro le ore 23.59 del giorno precedente la data della vendita e quindi del 1° febbraio 2027.

L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web *"Offerta Telematica"* fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/), nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica (https://www.garavirtuale.it), cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo, 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.

L'OFFERTA DOVRA' 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; e) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti pubblicati, della perizia e di accettare il regolamento di partecipazione.

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

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

- la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita;

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

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

- se il soggetto offerente è una società o una 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;

- se l'offerta è 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. Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure:

- direttamente trasmessa 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). 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 del DM n. 32 del 2015.

L'offerta ed i relativi allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene ge-

nerata 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 telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). Si avvisa, inoltre, che:

A) 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 primo comma DM n. 32 del 2015, l'offerta si potrà formulare all'indirizzo PEC della professionista delegata luciacerqua@pec.giuffre.it

B) nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 primo comma DM 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 della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE

L'importo della cauzione (nella misura almeno del 10% del prezzo offerto) dovrà essere versato necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della ven-

dita EDICOM FINANCE S.R.L. aperto presso Banca Sella e recante il seguente IBAN: **IT02A0326812000052914015770**. Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 52/2020 R.G.ES., lotto unico, versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente la data della vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito, entro tale termine, resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito, a cura del gestore della vendita telematica, agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie. Il giorno fissato per la deliberazione delle offerte, il gestore della vendita:

- renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- 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, in altri termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;
- in caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, non si riscontri

l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato *(che, come detto, dovrà avvenire entro il giorno e l'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse)* l'offerta sarà considerata inefficace. Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. 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, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso il collegamento operato presso lo studio della professionista delegata. Quest'ultima 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. Specificamente:

- le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendi-

ta telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

- la professionista, previa verifica sul portale del gestore della vendita telematica circa l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito della cauzione, esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procedendo – all'esito – all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato. Si precisa che 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 ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. 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.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di <u>UNICA OFFERTA AMMISSIBILE</u>: a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'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:

- la professionista delegata ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete;

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e

589 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI la professionista procederà:

a) ad avviare la gara tra gli offerenti che avrà luogo con le modalità telematiche asincrona sull'offerta più alta (*rectius*, maggior prezzo offerto) ovvero sull'offerta migliore;

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: la professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

c) la professionista procederà infine come segue:

- 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 "valore d'asta/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 "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano

state presentate istanze di assegnazione, non si darà luogo all'aggiudicazione e si procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

GARA TRA GLI OFFERENTI

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

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on-line* le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it;

- ogni partecipante potrà formulare offerte in rilancio, nel periodo di durata della gara, in misura non inferiore ad euro 1.000,00;

- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

- la gara avrà inizio nel momento in cui la professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

- la gara avrà termine alle ore 11.00 del 4 febbraio 2027; EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano 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 fino 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);

- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indi-

cato (con l'esclusione del sabato e dei giorni festivi). 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.

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione con bonifico sul conto *corrente* intestato alla procedura mediante le coordinate bancarie che saranno fornite dalla delegata ovvero o mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. n. 52/2020 RGES Trib. Napoli Nord". L'aggiudicatario potrà corrispondere il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate come cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

SPESE DI TRSFERIMENTO

Entro il medesimo termine di cui sopra l'aggiudicatario dovrà versare un importo per le spese di trasferimento pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che la delegata riterrà congrua a fronte della presentazione di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. Il fondo spese dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Napoli Nord con l'indicazione del numero di procedura.

DICHIARAZIONE C.D. ANTIRICICLAGGIO

L'aggiudicatario, entro il medesimo termine previsto per il versamento

del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico, dovrà trasmettere alla professionista delegata dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22, d. lgs. 21 novembre 2007, n. 231. Nell'ipotesi in cui tale dichiarazione non dovesse pervenire entro il suddetto termine sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con perdita della cauzione a titolo di multa e restituzione del saldo prezzo e del fondo spese all'aggiudicatario decaduto.

REGIME DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad 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.

3) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-

edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese dell'aggiudicatario, salvo espresso esonero.

5) La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, ove l'aggiudicatario manifesti – con istanza scritta da trasmettere alla professionista delegata prima del deposito nel fascicolo telematico, da parte di quest'ultima, della bozza del decreto di trasferimento – la volontà di liberazione a cura del suddetto custode.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

La professionista delegata provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

a) la vendita non abbia avuto luogo per 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 anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o 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.

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per il tramite della professionista delegata, nominata anche custode giudiziario, ovvero formulare offerta mediante il portale delle vendite pubbliche.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente a copia dell'ordinanza di delega, della relazione di stima, delle planimetrie e dei rilievi fotografici ai sensi dell'art. 490, comma 1 cpc, sul "PVP"; b) sul sito internet www.asteannunci.it; c) sul quotidiano "Il Mattino", ed. locale; d) mediante distribuzione ai residenti nelle adiacenze del bene pignorato di n. 500 missive non nominative contenenti l'annuncio della fissata vendita.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

Nola lì 19 novembre 2026 La professionista delegata

Avv. Lucia Cerqua