

AVVISO DI VENDITA

- La sottoscritta Dott.ssa Fulvia Mustilli, Notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, con studio in Casandrino (NA) alla Via P. Borsellino n. 41;
- delegato con ordinanza del 21 ottobre 2025 dal G.E. Dottor Gennaro Beatrice della seconda Sezione Civile del Tribunale di Nola, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita, del bene di cui al procedimento di espropriazione immobiliare n.67 R.G.E. dell'anno 2024;

annuncia al pubblico

- che entro le ore dodici del giorno 13 ottobre 2026 potranno essere trasmesse offerte di acquisto per la vendita senza incanto con modalità telematica - con eventuale gara in modalità asincrona, della intera nuda proprietà dell'appartamento sito in Pomigliano D'Arco (NA) alla Via Ruggiero Leoncavallo n. 45, in calce meglio descritto;
- che il giorno successivo **14 ottobre 2026 alle ore 10:00**, presso l'ufficio secondario del Notaio Fulvia Mustilli, in Napoli alla Via Armando Diaz n.8, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente all'avvio della gara con modalità telematiche appresso indicate.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

- Il gestore della vendita telematica è EDICOM FINANCE S.R.L.
- il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.garavirtuale.it;
- il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato Notaio Fulvia Mustilli.
- La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

OFFERTE DI ACQUISTO

- Le offerte di acquisto, potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche, di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta telematica", fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.
- Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita) e seleziona il pulsante "**Partecipa**" per accedere al modulo web "offerta telematica" sopra indicato che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare:
 - **L'offerta dovrà contenere:**
 - i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
 - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
 - i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal pre-

sentatore) 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 legale 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;

- l'indicazione del prezzo offerto, 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, con la precisazione che in fase di compilazione dell'offerta, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN escludendo le lettere), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti di vendita pubblicati;

- **All'offerta dovranno essere allegati:**

- una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

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

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

- se il soggetto offerente è minorenne 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 (quest'ultimo pena di inammissibilità);

- 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, (a pena di inammissibilità);

- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata al procuratore legale che effettua l'offerta a pena di inammissibilità;

- se l'offerta è formulata da "procuratore legale" (non per persona da nominare) ex articolo 571 c.p.c. copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto che effettua l'offerta (in mancanza l'aggiudicazione avverrà in proprio);

- **Si precisa:**

- che 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 la automatica esclusione di tutte le offerte.

- In via alternativa, l'offerta potrà essere:

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

b) oppure direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli articoli 12, comma 4 e articolo 13, D.M. numero 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 il 2005 e che 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'articolo 13, comma 4, D.M. n. 32 del 2015.

- Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato 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 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 credito accedendo all'area "Pagamenti PagoPA" sul portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>) fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

- E' attivo, presso la sede del Tribunale di Nola alla Via On. Francesco Napolitano n. 156, l'ufficio di assistenza per la partecipazione alla vendite telematiche (secondo piano stanza n. 201) aperto il lunedì ed il venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00; tel. 3457935676.

- 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, comma 1, D.M. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo

fulvia.mustilli@postacertificata.notariato.it.

- Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'articolo 15, comma 1, D.M. numero 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.

- **La cauzione**, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario, sul conto corrente bancario intestato a **"TRIBUNALE NOLA 67/2024 R.G.E.**, acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., sede di Napoli, **codice IBAN IT98B0100503400000000020338**.

- 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 deliberazione sulle stesse il professionista non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al **"TRIBUNALE NOLA 67/2024 R.G.E.**, 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.

- Pertanto, il professionista verificherà **preliminarmente l'ammissibilità delle offerte** in conformità alle prescrizioni generali degli articoli 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

- Nello specifico:

- **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 con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

- verificherà le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per

l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito Internet sopra indicato;

- 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 ed il gestore della vendita telematica provvederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

- L'offerta presentata è irrevocabile.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

- Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta ammissibile:

a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, ma comunque almeno pari all'offerta minima, la stessa sarà accolta salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli articoli 588 e 589 c.p.c., nel qual caso il professionista delegato procederà alla deliberazione sull'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti conseguenziali.

- Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili si procederà:

a) in primo luogo ed in ogni caso, alla gara ex art. 573 c.p.c., con la 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 degli articoli 588 e 589 c.p.c.;

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 degli art. 588 e 589 c.p.c., si procederà alla vendita a favore del miglior offerente, oppure in 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 migliore offerta - si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto, dell'entità della cauzione prestata, della priorità temporale nel deposito dell'offerta.

c) L'offerta minima di rilancio in caso di gara è pari ad euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero).

- Si precisa:

- che 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 sul portale del gestore della vendita telematica nominato;;

- 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 inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 11:00 del giorno 16 ottobre 2026 (secondo giorno)

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA

- qualora vengono 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 di prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di quattro ore);
- Si precisa che il primo prolungamento di 15 minuti per la formulazione dei rilanci dovrà decorrere dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara (ore 11:00) e che i successivi prolungamenti dovranno decorrere dalla scadenza di ciascun extra time (15 minuti);
- 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 il primo giorno non festivo successivo.
- Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:
- a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;
- al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (salva la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).
- Le comunicazioni ai partecipanti saranno effettuate tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dallo soggetto partecipante e tramite SMS.
- **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 ovvero le offerte prive della documentazione indicata nella predetta ordinanza a pena di inammissibilità.

CONDIZIONI DELL'ASSEGNAZIONE

- Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma degli articoli 588 e 589 c.p.c. il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 a.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:
- a) la vendita non ha avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non ha avuto luogo in quanto l'unica offerta è stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non ha avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte ma in assenza di gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è stato inferiore al valore d'asta;

d) la vendita non ha avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti - il prezzo offerto all'esito della gara è stato comunque inferiore al valore d'asta.

- Il professionista delegato provvederà conseguentemente:

a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 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;

b) 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, nonché l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;

c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;

d) 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 c.p.c.

VERSAMENTO SALDO PREZZO:

- Il saldo prezzo dovrà essere versato **entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni (termine sostanziale e come tale NON SOSPESO durante il periodo feriale - Cass. Civ. Sez. III N. 18421/2022)** 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 quella sopra indicato).

- Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo:

- o con bonifico bancario sul conto corrente intestato al **"TRIBUNALE NOLA 67/2024 R.G.E."** acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., sede di Napoli, **codice IBAN IT98B0100503400000000020338**, (con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

- o tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a: **"TRIBUNALE NOLA 67/2024 R.G.E."**.

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione, saranno acquisite a titolo di multa.

- Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di **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 legge), avrà versato il saldo prezzo, secondo le modalità sopra indicate, e le spese di trasferimento, secondo le modalità di seguito indicate, il professionista delegato verserà al creditore fondiario una somma pari all'80% (ottanta per cento) del prezzo con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, ed in ogni caso nei limiti della parte del suo credito coperta da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. 385 del 1993 e previa deduzione delle somme occorrenti per il saldo delle competenze degli ausiliari;

FONDO SPESE

- L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo e con le modalità appresso indicate, dovrà versare un importo pari al 20% per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al 25% 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 agevolazioni e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza;
- il fondo spese dovrà essere versato nel modo seguente:
- bonifico bancario sul conto corrente intestato al "TRIBUNALE NOLA 67/2024 R.G.E." acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., sede di Napoli, codice IBAN IT75C0100503400000000020339;
- o tramite consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a: "TRIBUNALE NOLA 67/2024 R.G.E.".

Si evidenzia:

- Ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., l'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo del prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico, dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n. 231. A tal fine potranno utilizzarsi i modelli "antiriciclaggio" presenti sul sito del Tribunale di Nola nella sezione "modulistica".
- Nell'ipotesi in cui la dichiarazione non è resa, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. La parte del prezzo eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura verrà restituita all'aggiudicatario con bonifico da effettuarsi sul conto corrente di provenienza.
- L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario.
- Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario il quale potrà dispensare il Notaio delegato dai relativi adempimenti.
- Nell'ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo, il delega-

to ha facoltà di disporre, senza necessità di autorizzazione del G.E., ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 comma 2 c.p.c., ribassando il valore d'asta ogni volta di 1/4 (un quarto) fino ad un massimo di due ribassi. Per eventuali ulteriori ribassi il delegato dovrà chiedere autorizzazione al G.E..

**descrizione dell'unità
immobiliare**

- Intera nuda proprietà dell'appartamento facente parte del fabbricato sito in Pomigliano D'Arco (NA) alla Via Ruggiero Leoncavallo n. 45, posto al piano terra rialzato, distinto con il numero interno 1, avente accesso sia da balcone coperto antistante il fabbricato sia da cassa scale comune, composto da ingresso, salotto soggiorno, cucina, due disimpegni, due bagni, tre camere da letto, ripostiglio, oltre a due balconi.

- Confinante con corte comune sub. 9 a Nord, Ovest ed Est, con cassa scale comune e corte comune sub. 9 a Sud.

- Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pomigliano D'Arco (NA) al foglio 9, particella 314, subalterno 2, Via Ruggiero Leoncavallo n. 16, interno 1, piano T, categoria A/2, classe 5, vani 7, superficie catastale totale mq. 187, rendita catastale euro 704,96;

VALORE D'ASTA: EURO 105.493,98

OFFERTA MINIMA: EURO 79.120,49

OFFERTA MINIMA DI RILANCIO IN CASO DI GARA: EURO 3.000,00

- 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 e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia o mancanza di qualità, nè 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 iscrizioni 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;

- Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

- Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge.

SITUAZIONE URBANISTICA

- Il C.T.U. ha dichiarato che:

- per l'unità immobiliare in oggetto, risulta rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria, ex lege 724/94 n. 621/724 del

12/04/2005, per opere abusive realizzate in Masseria Chiavettieri 16, relativamente all'appartamento al piano rialzato, int. 1;

- che sono state riscontrate le seguenti difformità:
- parziale diversa distribuzione degli spazi interni, ottenuti mediante lo spostamento e/o la realizzazione di tramezzature, per la quale è possibile procedere con accertamento di conformità.
- Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE.
- Si avverte l'aggiudicatario:
- che ai sensi dell'art.46 comma 5 del D.P.R. 380/2001, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità giudiziaria;
- che dalla consulenza tecnica d'ufficio non si evince se gli impianti esistenti nell'immobile in oggetto siano conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza, ai sensi del Decreto Ministeriale n. 37/2008, e, pertanto non se ne può garantire tale conformità;
- che l'attestato di prestazione energetica relativo all'immobile su bastato, non verrà consegnato all'aggiudicatario il quale se ne assumerà l'onere relativo;
- **che l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato, unitamente ai propri genitori, titolari del diritto di usufrutto vitalizio.**
- Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso la Cancelleria della Seconda Sezione Civile del Tribunale di Nola o presso lo Studio del Notaio delegato e custode dottoressa Fulvia Mustilli, in Napoli alla Via A. Diaz n. 8, Telefono 081/5521090, sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.canaleaste.it; www.casa.it; www.idealista.it; www.bakeca.it e www.subito.it.