

	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 NOLA	
	II Sezione Civile - Giudice dott.ssa E. Bernardel	
	Procedura espropriativa immobiliare N. 59/2025 R.G.ES.	
	AVVISO DI VENDITA	
	L'Avv. Lucia Cerqua, con studio in Nola (NA), al Corso Tommaso Vitale n.	
	110, delegata ex art. 591 <i>bis</i> cpc dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa E. Ber-	
	nardel per le operazioni di vendita in relazione alla procedura espropriativa in	
	epigrafe indicata;	
	vista l'ordinanza di delega del 14/04/2026 nonché il provvedimento del	
	14/07/2026, emesso a seguito di ricorso ex art. 591 <i>ter</i> cpc;	
	accertata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramen-	
	to e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta	
	e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla do-	
	cumentazione;	
	in adempimento dei provvedimenti di cui sopra;	
	A V V I S A	
	che il giorno 10 NOVEMBRE 2026, alle ore 15:00 procederà alla	
	VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE	
	CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA dei beni im-	
	mobili analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Ing. Sabino Maria	
	Massimiliano Gaudiano, disponibile per la consultazione sui siti internet di	
	seguito indicati 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.	
	1	

LOTTO UNO - piena ed intera proprietà di immobili

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Camposano (NA) - Via Campo, 21, identificato al C.F. al foglio 6, p.lla 157, sub 10, cat. A3, cl. 3, v. 5,5, mq 125, r.c. € 281,21, p. T-S1;

- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Camposano (NA) - Via Campo, 21, identificato al C.F. al foglio 6, p.lla 157, sub 12, cat. C2, cl. 2, mq 12, r.c. € 14,87, P. T.;

- **Diritti di comproprietà pro quota indivisa**: il trasferimento del presente lotto ricomprende di diritto la comproprietà *pro indiviso* sui seguenti Beni Comuni Non Censibili (B.C.N.C.), indispensabili per garantirne l'accesso e la fruizione: cortile comune (Foglio 6, p.lla 157, sub. 1), porticato comune (Foglio 6, p.lla 157, sub. 6), corridoio al piano seminterrato per l'accesso alle cantine (Foglio 6, p.lla 157, sub. 8) e scala comune esterna (Foglio 6, p.lla 157, sub. 9).

Confini: l'appartamento confina con cortile comune sub. 1 a Nord, con particella 849 a Est, con cortile comune sub. 1 Sud, con porticato sub. 8 e scala sub. 9 ed Ovest, salvo se altri. La cantina confina con cantina sub 11 a Nord, con corridoio comune sub. 8 a Est, con terrapieno a Sud ed Ovest, salvo se altri. L'area di corte confina con cortile comune sub. 1 a Nord ed Ovest, con particella 849 a Est, con area di corte sub.13 a Sud, salvo se altri.

Regolarità edilizia: dalla relazione dell'esperto stimatore risulta rilasciato il seguente titolo abilitativo edilizio: - Concessione edilizia n. 103/2002 del 19/09/2002, per lavori di ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato per civile abitazione insistente sulle particelle 157-742-745 del foglio 6. Per la sussistenza di eventuali abusi edilizi e/o difformità si rimanda, anche in ordi-

ne alla loro sanabilità, alla relazione di stima.

Stato di Occupazione: occupato.

Prezzo base: euro 104.767,61.

Offerta minima: euro 78.575,70.

Rilancio minimo in caso di gara: euro 3.000,00.

LOTTO DUE - piena ed intera proprietà di immobili

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Camposano (NA) - Via Campo, 21, identificato al C.F. al foglio 6, p.lla 157, sub 11, cat. A/3, cl. 3, vani 6,5, mq 138, r.c. € 332,34, p. S1-T-1;

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Camposano (NA) - Via Campo, 21, identificato al C.F. al foglio 6, p.lla 157, sub 13, cat. C/2, cl. 2, consistenza mq 12 (superficie catastale mq 18), r.c. € 14,87, P. T.

- **Diritti di comproprietà pro quota indivisa:** il trasferimento del presente lotto ricomprende di diritto la comproprietà *pro indiviso* sui seguenti Beni Comuni Non Censibili (B.C.N.C.), indispensabili per garantirne l'accesso e la fruizione: cortile comune (Foglio 6, p.lla 157, sub. 1), porticato comune (Foglio 6, p.lla 157, sub. 6), corridoio al piano seminterrato per l'accesso alle cantine (Foglio 6, p.lla 157, sub. 8) e scala comune esterna (Foglio 6, p.lla 157, sub. 9).

Confini: l'appartamento confina con sottostante cortile comune sub. 1 a Nord, Sud ed Ovest, con particella 849 a Est, con sottostante cortile comune sub. 1, salvo se altri. La cantina confina con terrapieno a Nord ed Ovest, con particella 849 a Est, con cantina sub 10 e corridoio di accesso sub. 8 a Sud, salvo se altri. L'area di corte confina con area di corte sub. 12 a Nord, con particelle 849 e 845 a Est, con particella 743 a Sud, con area di corte comune sub. 1 a

	Ovest, salvo se altri.	
	<u>Regolarità urbanistica:</u> dalla relazione dell'esperto stimatore risulta rilascia-	
	to il seguente titolo abilitativo edilizio: - Concessione edilizia n. 103/2002 del	
	19/09/2002, per lavori di ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato per	
	civile abitazione insistente sulle particelle 157-742-745 del foglio 6. Per la	
	sussistenza di eventuali abusi edilizi e/o difformità si rimanda, anche in ordi-	
	ne alla loro sanabilità, alla relazione di stima.	
	<u>Stato di Occupazione:</u> occupato.	
	<u>PREZZO BASE:</u> € 130.559,86	
	<u>OFFERTA MINIMA:</u> € 97.919,89	
	<u>RILANCIO MINIMO:</u> € 3.000,00	
	MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA	
	Il gestore della vendita telematica è la società 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 la sotto-	
	scritta professionista delegata.	
	MODALITA' DELL' OFFERTA	
	Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro le ore 23.59 del giorno	
	precedente la data della vendita.	
	Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a formula-	
	re offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, a	
	norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. L'offerta può essere formulata esclusi-	
	vamente con modalità telematiche tramite il modulo web " <i>Offerta Telemati-</i>	
	<i>ca</i> " fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle	
	Vendite Pubbliche, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul	
	4	

	portale del gestore della vendita telematica, secondo le indicazioni riportate	
	nel “Manuale Utente”, pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Mi-	
	nistero della Giustizia.	
	Effettuato l’accesso, l’utente ricercherà sul sito del gestore la vendita di inte-	
	resse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l’ufficio giudiziario, l’anno	
	e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale	
	si propone l’offerta, il referente della procedura, la data e l’ora fissati per	
	l’inizio delle operazioni di vendita) e selezionerà il pulsante “partecipa” per	
	accedere al modulo web “Offerta telematica” sopra indicato che consentirà	
	l’inserimento dei dati e della documentazione necessaria.	
	Qualora l’offerta sia presentata per conto dell’offerente da un presentatore,	
	quest’ultimo non potrà presentare, nell’ambito della medesima vendita, ulte-	
	riori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte;	
	nella ipotesi di vendita in più lotti la predetta limitazione opera in relazione al	
	singolo lotto.	
	L’OFFERTA DOVRA’ CONTENERE: a) i dati del presentatore (dati anagra-	
	fici, 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 identifica-	
	tivi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di par-	
	tecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprie-	
	tà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati ana-	
	grafici (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 autorizzazio-	
	5	

	ne 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 restitu-	
	zione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effet-	
	tuato CRO), con la precisazione che in fase di compilazione dell'offerta,	
	quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cau-	
	zione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è compo-	
	sto il TRN, escludendo le lettere, 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 di vendita pubblicati, della perizia di stima e di	
	accettare il regolamento di partecipazione.	
	ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:	
	- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;	
	- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della con-	
	tabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della pro-	
	cedura dell'importo della cauzione;	
	- 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 versa-	
	mento del saldo prezzo);	
	- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del do-	
	cumento 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 do-	
	cumento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i	
	poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;	
	6	

	- 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.	
	<u>In via alternativa</u> , l'offerta potrà essere sottoscritta con firma digitale e tra-	
	smessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure direttamente	
	trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita te-	
	lematica 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 identifica-	
	zione del richiedente).	
	Tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà con-	
	cretamente 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. 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, do-	
	vrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offer-	
	tapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che: a) l'offerta si intende	
	depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenu-	
	ta 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 accedendo all'area "Pagamenti PagoPA" sul Portale dei	
	7	

	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 avve-	
	nuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Te-	
	lematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell’offerta	
	generato tramite il modulo web ministeriale. Solo nei casi programmati di	
	mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comu-	
	nicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi infor-	
	mativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell’art.15 primo	
	comma DM n. 32 del 2015, l’offerta si potrà formulare al seguente indirizzo	
	PEC luciacerqua@pec.giuffre.it	
	Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giu-	
	stizia 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 ven-	
	dita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di	
	vendita.	
	CAUZIONE	
	L’importo della cauzione, nella misura pari almeno al dieci per cento (10%)	
	del prezzo offerto, dovrà essere versato tramite bonifico bancario sul conto	
	corrente acceso presso la Banca Sella SpA, intestato a “Trib. Nola RGE	
	59/2025 lotto n.....” mediante le seguenti coordinate bancarie IBAN IT 23 S	
	03268 40021 052417570221.	
	8	

	Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.	
	Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi precisato l'offerta sarà considerata inammissibile.	
	In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci.	
	ESAME DELLE OFFERTE	
	La professionista delegata 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.	
	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 od alla casella di posta elettronica certificata per la ven-	
	9	

	dita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.	
	Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte la professionista delegata:	
	- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti nonché 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 procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.	
	DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE	
	Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE: a) se l'offerta sia 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 di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso si procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali.	
	Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI si procederà:	
	a) in ogni caso alla gara <i>ex art. 573 c.p.c.</i> con le modalità della gara telematica asincrona, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a	
	10	

	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) qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesio-	
	ni 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 pre-	
	sentato l’offerta per primo, con la precisazione che – ai fini	
	dell’individuazione della migliore offerta – si terrà conto nell’ordine dei se-	
	guenti elementi: entità del prezzo offerto; entità della cauzione prestata; prio-	
	rità temporale nel deposito dell’offerta.	
	GARA TRA GLI OFFERENTI	
	La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della <u>gara telematica asin-</u>	
	<u>crona</u> sulla base dell’offerta più alta, secondo il sistema dei <u>PLURIMI</u>	
	<u>RILANCI</u> .	
	Si precisa che:	
	- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente <i>on-line</i>	
	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 a quella fissata nel presente avviso;	
	- 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 12 novembre 2026; EXTRA	
	11	

	TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli	
	ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la sca-	
	denza 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).	
	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;	
	- alla professionista delegata l'elenco delle offerte in aumento formulate e di	
	coloro che le abbiano effettuate.	
	Le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite l'indirizzo PEC comuni-	
	cato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Si procederà dunque	
	all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in	
	conformità ai criteri sopra indicati.	
	SALDO PREZZO	
	Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine perentorio e non proro-	
	gabile di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione con le seguenti modalità:	
	a) a mezzo bonifico bancario sul conto <i>corrente</i> intestato alla procedura, me-	
	diante le coordinate bancarie indicate nel presente avviso di vendita; ovvero	
	mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc.	
	n. 59/2025 RG TRIB NOLA Lotto n.....".	
	In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate	
	come cauzione saranno acquisite a titolo di multa.	
	12	

	SPESE DI TRASFERIMENTO	
	Entro il medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo,	
	l'aggiudicatario dovrà versare un ulteriore importo nella misura pari al venti	
	per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terre-	
	ni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per	
	cento (25%) del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che	
	la delegata riterrà congrua a fronte della presentazione da parte	
	dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali, a titolo for-	
	fettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzio-	
	ne di quanto versato in eccedenza.	
	DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO	
	Ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c. l'aggiudicatario, entro il termine fissa-	
	to per il versamento del saldo prezzo, con dichiarazione scritta resa nella con-	
	sapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni	
	false o mendaci, dovrà fornire alla professionista delegata le informazioni	
	prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.	
	Nell'ipotesi in cui la dichiarazione non sia resa, l'aggiudicazione sarà revoca-	
	ta e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisi-	
	te a titolo di multa.	
	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 prez-	
	zo.	
	13	

	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; conse-	
	guentemente, 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 im-	
	pianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno	
	precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, an-	
	che se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo	
	ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenu-	
	to 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 decre-	
	to di trasferimento.	
	4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni	
	di pignoramenti che saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.	
	5) La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi sen-	
	za titolo opponibile, è effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che	
	l'aggiudicatario lo esoneri.	
	PUBBLICITA' LEGALE	
	Il presente avviso sarà reso pubblico, unitamente a copia dell'ordinanza di de-	
	lega, della relazione di stima, delle planimetrie e dei rilievi fotografici a) me-	
	diante inserimento sul Portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490,	
	14	

	comma 1, c.p.c.; b) sui siti <i>internet</i> www.astegiudiziarie.it ,	
	www.asteanunci.it (comprendente anche la pubblicazione sui siti	
	www.asteanunci.it , www.rivistaastegiudiziarie.it , www.canaleaste.it); c) me-	
	diante pubblicazione con pubblicazione, tramite il sistema “Rete Aste Real	
	Estate”, fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui siti Internet Casa.it,	
	Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, di avviso contenente in modo sintetico e	
	riassuntivo la descrizione dell’immobile posto in vendita ed il valore d’asta e	
	l’offerta minima, nonché l’indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e	
	che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché <i>link</i>	
	ovvero indicazione dei siti <i>internet</i> ove saranno disponibili in dettaglio tutte le	
	altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita; d) mediante la di-	
	vulgazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell’avviso di vendita at-	
	traverso riproduzione dello stesso in n. 500 volantini ad uso della pubblicità	
	commerciale distribuiti ai residenti nelle vicinanze dell’immobile staggito e	
	nei luoghi limitrofi; e) mediante la pubblicazione di <i>Virtual Tour 360°</i>	
	dell’immobile pignorato sul sito internet www.astegiudiziarie.it f) pubblica-	
	zione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - tramite il servizio “Social	
	Me-dia Marketing” - di un annuncio all’interno di una pagina dedicata alle	
	vendite del Tribunale gestita dalla Società sui principali Social Media (Fa-	
	cebook ed Instagram).	
	Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano	
	le vigenti norme di legge.	
	Maggiori informazioni sulla vendita possono essere acquisite, presso lo studio	
	della professionista delegata, nominata custode giudiziario ex art. 560 c.p.c.,	
	previo appuntamento telefonico (349/3555470).	
	15	

Per la visione dei beni immobili le richieste potranno, altresì, essere inoltrate utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

Nola li 19.07.2026

La professionista delegata