

TRIBUNALE DI NAPOLI
V^ Sezione Civile Espropriazioni

Nella procedura R.G.E. n. 1481/99, riunita alle procedure R.G.E. nn. 1619/99; 438/00 e 754/00, delegata per le operazioni di vendita al Dottor PAOLO GUIDA, Notaio in Napoli, con studio ivi alla via Bisignano n.11

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio delegato

vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott. De Giacomo del 24 settembre 2002 e succ. int.

A V V I S A

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che il giorno 1 dicembre 2026
alle ore 16:00

presso il suo studio in Napoli, alla Via Bisignano n. 11, procederà alla **vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c. dei beni immobili descritti in calce al presente avviso, secondo le seguenti modalità e condizioni generali nonché secondo le *condizioni di vendita* previste nell'**allegato "A"** al presente avviso.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. il fascicolo con la descrizione e la situazione dei beni è consultabile presso la Cancelleria del G.E. Dott.ssa Miriam Valenti della V^ Sezione Civile del Tribunale di Napoli, sul Portale delle Vendite Pubbliche", sito internet www.astegiudiziarie.it nonché, eventualmente, in copia presso lo studio del Notaio delegato, previa appuntamento. La partecipazione alla vendita con o senza incanto presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della relazione di stima redatta dal Geom. Andrea Casillo agli atti della procedura, a cui si fa espresso rinvio anche per quanto attiene alla situazione urbanistica dei beni appresso descritti;
2. gli offerenti dovranno presentare domanda, in regola con l'imposta di bollo, in ottemperanza a quanto disposto nell'allegato A al presente avviso e secondo le prescrizioni di legge in materia;
3. maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dalla Cancelleria del Tribunale e contattando lo studio del Notaio delegato (tel. 081/418181 martedì/giovedì ore 16:00/18:00), con la precisazione che è possibile prendere visione diretta degli immobili, previa appuntamento con la custodia giudiziaria nella persona dell'Avv. Marco D'Arcangelo (tel. 081/0491814; email: marcodarca1974@gmail.com);
4. la misura dell'aumento da apportare alle offerte in sede di gara a seguito di più offerte non potrà essere inferiore a quanto indicato a margine del prezzo base d'asta di ciascun lotto;
5. le spese del trasferimento (ivi compresi gli oneri di carattere fiscale) sono a carico dell'aggiudicatario; la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni e la voltura catastale saranno effettuate a spese dell'acquirente, il quale potrà dispensare il notaio delegato dal relativo adempimento;
6. l'aggiudicatario acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al tempo della vendita. 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;

7. la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per qualsiasi 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 ecc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o 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;
8. l'interessato all'acquisto potrà richiedere eventuale finanziamento bancario presso gli istituti di credito disponibili a tale operazione;
9. l'aggiudicatario, entro il termine perentorio di giorni centoventi dalla aggiudicazione definitiva, dovrà versare il prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata, unitamente ad una somma a titolo di fondo spese, nella misura indicata dal Notaio Paolo Guida, mediante distinti assegni circolari non trasferibili all'ordine del notaio delegato;
10. nel caso di immobile garantito da privilegio fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto Mutuante, entro il termine di giorni centoventi dalla aggiudicazione definitiva, quella parte di prezzo che corrisponde al credito della banca, per capitale, accessori e spese, detratto l'importo della cauzione già versata; nel termine perentorio di giorni centoventi dalla stessa data, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e le somme come sopra versate all'istituto Mutuante, detratto l'acconto prezzo, dovrà essere versato, unitamente ad una somma a titolo di fondo delle spese, al notaio delegato, mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati al notaio delegato. L'aggiudicatario avrà la facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, ove ne ricorrano i presupposti (art. 41 T.U. n. 385/93);
11. l'aggiudicatario avrà facoltà, ove ne ricorrano i presupposti, di presentare domanda di sanatoria ai sensi dell'art. 40 legge 47/85 ed art. 46 ultimo comma D.P.R. 6/6/2001 n. 380;
12. il presente avviso sarà pubblicato, a cura del notaio delegato, unitamente alla ordinanza di delega ed alla CTU (con relativi allegati) sul "Portale delle Vendite Pubbliche" e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché, per estratto, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, sul quotidiano "Il Mattino".

BENI IN VENDITA

LOTTO 9.1: Appartamento facente parte del fabbricato sito alla 5^a Traversa di Via Villa Bisignano n. 6, e precisamente posto al primo piano della scala "A", interno 3, avente accesso diretto dal pianerottolo, con ingresso dalla porta a sinistra per chi sale le scale e composto da: saletta/corridoio d'ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, tre camere da letto, due bagni, due ripostigli, lavanderia ricavata sul balcone interno lato cortile ed ampia balconata prospiciente il giardino condominiale sulla quale è stato realizzato un angolo cottura di servizio.

Il tutto confinante a Nord con scala condominiale ed unità immobiliare interno 4, ad Est con unità immobiliare della scala "B", a Sud con il cortile/giardino condominiale e ad Ovest con la V^a Traversa di Via Villa Bisignano.

Riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune sez. BAR al foglio 10, p.lla 470 sub 3, z.c. 9, cat. A/2, classe 5, cons. 6,5 vani, R.C. euro 839,24, sc. "A", int. 3, p. 1

Occupato (ordine di liberazione in corso)

Il fabbricato, di cui è parte il lotto 9.1, è stato edificato in assenza di titolo autorizzativo ed è stata presentata istanza di condono edilizio in data 19 febbraio 1987, prot. n. 604. pratica n. 522/87. Il CTU ha rilevato modifiche relative alla consistenza e disposizione planimetrica, rispetto alla edificazione originaria del fabbricato.

Prezzo base (ribassato) euro 97.500,00

Offerta minima presentabile euro 73.200,00

Rilancio minimo, in caso di gara, euro 2.000,00

LOTTO 9.2: Appartamento facente parte del fabbricato sito alla 5^a Traversa di Via Villa Bisignano n. 6, e precisamente posto al secondo piano della scala "A", interno 5, avente accesso diretto dal pianerottolo, con ingresso dalla porta a sinistra per chi sale le scale e composto da: ingresso e saletta di disimpegno, soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, tre camere da letto, due bagni, ripostiglio, lavanderia ricavata sul balcone interno lato cortile ed ampia balconata prospiciente il giardino condominiale sulla quale è stato realizzato un angolo cottura di servizio.

Il tutto confinante a Nord con scala condominiale ed unità immobiliare interno 6, ad Est con unità immobiliare della scala "B", a Sud con il cortile/giardino condominiale e ad Ovest con la 5^a Traversa di Via Villa Bisignano.

Riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune sez. BAR al foglio 10, p.lla 470 sub 5, z.c. 9, cat. A/2, classe 5, cons. 6,5 vani, R.C. euro 839,24, sc. "A", int. 5, p. 2

Occupato (ordine di liberazione in corso)

Il fabbricato, di cui è parte il lotto 9.2, è stato edificato in assenza di titolo autorizzativo ed è stata presentata istanza di condono edilizio in data 19 febbraio 1987, prot. n. 604. pratica n. 522/87. Il CTU ha rilevato modifiche relative alla consistenza e disposizione planimetrica, rispetto alla edificazione originaria del fabbricato.

Prezzo base (ribassato) euro 73.500,00

Offerta minima presentabile euro 55.125,00

Rilancio minimo, in caso di gara, euro 2.000,00

Il NOTAIO delegato