

**telefax 081/6338619**

Avv. GIUSEPPE MASSIMINO LAURI

**avv.lauri@tiscali.it**

**TRIBUNALE DI NOLA**

## AVVISO DI VENDITA

## Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 259/17

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Miriam Valenti

Professionista delegato: avv. Giuseppe Massimino Lauri

Custode Giudiziario: avv. Giuseppe Massimino Lauri

L'avv. Giuseppe Massimino Lauri, con studio in Nola alla via P. Vivencio 7,

vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis cpc, del G.E. dott.ssa Miriam Valenti del

24/09/19;

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare recante **RGE 259/17, promossa da**

**Bnl spa**, rappresentato e difeso dall'avv. Aldo Corvino, contro ....omissis art 147

**d.lgs 196/03;**

letti gli art. 591, 591 bis, 569, 570, 576 c.p.c. e 173 quater disp.att. c.p.c.;

# AVVISA

che il giorno **6 maggio 2025**, alle **ore 16**, si terrà, nell'ambito della procedura in

epigrafe, **con modalità telematiche**, più segnatamente **vendita senza incanto con**

**eventuale gara in modalità asincrona**, dell'immobile pignorato, di seguito descritto,

secondo le modalità e condizioni di seguito riportate.

## BENE IN VENDITA

Letta la relazione di stima deposita dall'esperto arch. Luca Velotti, stabilito il valore degli immobili a norma dell'art. 568 cpc terzo comma, si determina che la vendita

avverrà in unico lotto come meglio appresso identificato:

Nola, via P. Vivenzio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it

1

1  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO UNICO

**Piena ed intera proprietà di un opificio in Liveri (Na) alla Strada Comunale di**

**Palma, in C.F. al foglio 3, p.lla 440, sub 1, cat. D/1 (opifici), r.c. € 7.856,00**

All'esecutato il terreno, identificato in catasto al foglio 3, p.lla 422, are 27.00, su cui

poi è stato realizzato l'opificio è pervenuto per atto di compravendita del Notaio

Serpico del 13/05/98, rep. 3589, trascritto il 23/05/98 reg. gen. 10782, reg. part. 8799.

**Al cespite pignorato risulta annessa, di fatto, una ulteriore zona di terreno**

**distinta in C.T. al foglio 3, p.lla 541, are 3.56, la quale non risulta delimitata**

**proprio rispetto alla p.lla 440 sulla quale insiste l'opificio pignorato. La stessa**

**dispone di un ingresso indipendente dalla strada posta alle spalle di Via Palma**

**( come meglio precisato a pag.13 della relazione di stima). Si precisa che la**

**suddetta p.lla 541 non è un cespite pignorato ne fa parte del lotto in vendita.**

Quanto alla **regolarità urbanistica**, l'esperto ha asserito Il complesso immobiliare

pignorato risulta edificato in forza di Concessione Edilizia U/9 del 07.01.1999

rilasciata dal Comune di Liveri (NA) al Sig. ....omissis art. 47 d.lgs 196/03. In data

11.08.2004 è stata rilasciata l'autorizzazione di agibilità limitatamente al solo piano

terra, in quanto il primo piano della palazzina uffici non risultava ancora ultimato. Per

riscontrate difformità dall'originario titolo edilizio è stato presentato un accertamento

di conformità ex art. 37 del DPR 380/2001 e s.m.i. in data 09.03.2012 con prot. n.1151

dal Sig....omissis art. 47 d.lgs 196/03 al fine di regolarizzare le difformità della

palazzina uffici per intervenute variazioni distributive interne e dei prospetti esterni.

Con il pagamento dell'importo di Euro 516,00, di cui al provvedimento dell'UTC di

Liveri (NA) notificato il 04.05.2012 al Sig....omissis art. 47 d.lgs 196/03, il predetto

accertamento di conformità ha assunto a tutti gli effetti di legge titolo di sanatoria. Dal

Nola, via P. Vivenzio 7, - telefax 0816338619 - avv.lauri@tiscali.it

sopralluogo effettuato in sito si è constatato che la palazzina uffici, ovvero il primo piano della stessa, risulta adibito ad abitazione del Sig. ....omissis art. 147 d.lgs 196/03, con uso diverso da quello assentito con l'ultimo titolo edilizio rilasciato sul cespite staggito (accertamento di conformità DPR 380/01). Dunque occorrerà ripristinare l'originaria destinazione ad uso uffici. Inoltre, in atti dell'UTC di Liveri (NA) si è potuto constatare che le tettoie esterne al corpo di fabbrica adibito a capannone industriale-artigianale, per la maggior parte chiuse su tutti e quattro i lati, risultano oggetto di ordinanza di demolizione n.450 del 12.08.2002. Occorrerà richiedere un ulteriore accertamento di conformità ai sensi dell'ex art. 36 del Dpr 380/01 e s.m.i. per mettere in pristino l'originaria destinazione d'uso urbanistica del piano primo della palazzina uffici e per ottemperare alla citata ordinanza di demolizione riguardante le tettoie esterne. Le spese tecniche per le richieste di accertamento di conformità sono state decurtate dal prezzo base.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'esperto arch. Luca Velotti, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

**Valore d'asta : € 193.957,03**

**Offerta minima: € 145.467,77**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 10.000,00**

**La gara ( eventuale ) avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà termine alle ore 13:00 del settimo giorno successivo, ovvero entro le ore 13 del 13 maggio 2025**

**salvo EXTRA TIME\PROLUNGAMENTO GARA di cui al successivo punto 11.**

Il bene sarà visionabile previo appuntamento da richiedere al custode giudiziario, avv.

Nola, via P. Vivenzio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it

Giuseppe Massimino Lauri, tramite il portale [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

**CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**

1) L'offerta d'acquisto, in regola con l'imposta di bollo di € 16,00 ( da assolvere con modalità telematiche), potrà essere formulata, **entro e non**

**oltre le ore 23:59 del 05/05/25**, esclusivamente con modalità telematiche

tramite il **modulo web "offerta telematica"** fornito dal Ministero della

Giustizia, reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (

[www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) ) nonché anche attraverso il portale della vendita

telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), previa registrazione gratuita al sito e

versamento anticipato della cauzione e bollo, autenticandosi con le proprie

credenziali ( username e password scelti da ciascun interessato in fase di

registrazione al portale ) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla

gara. Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di

interesse e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura

guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione

necessaria ed in particolare: 1) i dati del presentatore ( dati anagrafici, quelli

di residenza e di domicilio, stato civile ); 2) l'indirizzo della casella di posta

elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le

comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile; 3) i dati dell'offerente

( se diversi dal presentatore ) e 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 ), anagrafici e contatti; 4)

l'indicazione del prezzo offerto e il termine del pagamento del prezzo, i dati di

versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione ( numero

Nola, via P. Vivenzio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it

identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO ), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; 5) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

- 2) **All'offerta, telematica**, dovranno essere **allegati**: 1) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; 2) la documentazione attestante il versamento ( segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento ) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; 3) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge ( salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo ); 4) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; 5) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento ( 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 viene 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;

- 3) In via alternativa, l'offerta potrà essere: 1) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; 2) oppure direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12 comma 4 e art. 13 d.m. n.32 del Nola, via P. Vivenzio 7, - telefax 0816338619 - avv.lauri@tiscali.it

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 del 2005;

il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in

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'art. 13, comma 4, D.M. n.32 del 2015;**

4) **L'offerta** e i relativi documenti **allegati va inviata** all'indirizzo PEC del

Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la

precisazione che: a) l'offerta si intenda 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 );

5) 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. n.32 del 2015, l'offerta va

formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec

del professionista delegato [giuseppemassimino.lauri@pecavvocatinola.it](mailto:giuseppemassimino.lauri@pecavvocatinola.it);

6) Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio

giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15 comma 1,

Nola, via P. Vivenzio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it

d.m. 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;

7) **La cauzione**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere

**versata esclusivamente tramite bonifico bancario** sul conto corrente

bancario denominato “ **PROC.ESEC. N. R.G.E. 259/17 TRIB. NOLA -**

**CAUZIONI”** avente le seguenti coordinate bancarie:

**IT60H0538740022000042944441**. 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 cauzioni, 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 sul conto corrente utilizzato

dall'offerente per il versamento della cauzione;

8) Il professionista verificherà l'ammissibilità delle offerte in conformità alle

prescrizioni generali degli art. 571 ss. c.p.c. Nello specifico, le buste

telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento

Nola, via P. Vivenzio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it

dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica. **La partecipazione**

**degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'accesso**

**all'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**, 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 vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

9) Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista: 1)

verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle

informazioni e dei documenti richiesti; 2) verificherà l'effettivo accredito

dell'importo comprensivo della cauzione entro il giorno precedente la gara; 3)

procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale

gara tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). 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 e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire

automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado

di assicurare l'anonimato;

10) L'offerta presentata è irrevocabile. In caso di UNICA OFFERTA

AMMISSIBILE: a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA, l'offerta

sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente; b) se l'offerta sia inferiore al

VALORE D'ASTA indicato, l'offerta sarà accolta salvo che non siano state

presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 c.p.c. Nel

qual caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di

assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali. In caso di PIU' OFFERTE

Nola, via P. Vivenzio 7, - telefax 0816338619 - avv.lauri@tiscali.it

AMMISSIBILI, si procederà: a) in primo luogo e IN OGNI CASO alla gara ex art. 573 c.p.c con le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, 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 e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 c.p.c.; b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 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 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;

**11) La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica**

**asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI: 1) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it); 2) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; 3) il gestore della vendita telematica comunicherà ai propri partecipanti ogni rilancio effettuato; **4) la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte; 5) la gara avrà termine alle ore 13:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara, ovvero**

Nola, via P. Vivenzio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it

**entro le ore 13 del 13 maggio 2025. 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 12 ( dodici ) prolungamenti ( e quindi per un totale di

TRE ORE ); 6) la deliberazione finale sulle offerte per lo svolgimento della

gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del

termine sopra indicato; 7) qualora il termine finale per lo svolgimento della

gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine si intenderà

automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; 8)

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;

12) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il

gestore della vendita telematica comunicherà: 1) a tutti i partecipanti la

maggior offerta formulata. Le comunicazioni ai partecipanti saranno tramite

posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante

e tramite sms; 2) al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento

formulate e di coloro che le abbiano effettuate

13) l'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà

del professionista delegato, sulla base delle disposizioni di legge e delle

indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, di valutare se dar luogo o

Nola, via P. Vivencio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it

meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente;

14) ai sensi dell'art. 161 bis disp. att. cpc, il rinvio della vendita, qualora siano

state eseguite correttamente tutte le formalità di rito, potrà essere disposto

solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato

cauzione ai sensi dell'art. 571 cpc;

15) il professionista provvede sull'**ISTANZA DI ASSEGNAZIONE**, che sia stata

tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 cpc, qualora ricorra

alternativamente una delle seguenti situazioni: a) la vendita non abbia avuto

luogo per mancanza totale di offerte; 2) 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 in

assenza tuttavia di 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;

16) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al **versamento del saldo**

**prezzo** e degli oneri, diritti e spese di vendita entro il termine perentorio e non

prorogabile di **120 giorni** ( non prorogabile ) dalla data in cui l'aggiudicazione

è divenuta definitiva, ovvero entro il termine più breve indicato

dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 cpc. Il

versamento del saldo prezzo deve aver luogo o con bonifico bancario sul

conto corrente intestato alla procedura, di cui verranno comunicate

successivamente le coordinate bancarie ( precisando che, ai fini della verifica

Nola, via P. Vivenzio 7, - telefax 0816338619 - avv.lauri@tiscali.it

della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di

bonifico ), oppure tramite consegna al professionista delegato di un assegno

circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Nola Proc. Esec. RGE

259/17" .L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, a pena di inefficacia e

conseguente revoca dell'aggiudicazione, dovrà versare a mezzo bonifico

bancario sul conto corrente che gli verrà indicato per un importo pari al 20%

del prezzo di aggiudicazione ( o quella diversa e minore somma che potrà

essere determinata a seguito della volontà dell'aggiudicatario di volersi

avvalere di agevolazioni fiscali ) a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti

e le spese di vendita, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza. Il

saldo prezzo ed il fondo spese, se corrisposti a mezzo assegno circolare

secondo le modalità sopra indicate, andranno depositati presso lo studio del

professionista delegato sito in Nola alla via P. Vivenzio 7, dal lunedì al venerdì

dalle ore 16 alle ore 19 e comunque previa intesa telefonica con il

professionista medesimo;

17) qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto

dell'immobile ai sensi dell'art. 585, terzo comma, cpc, dovrà contestualmente

al versamento del residuo prezzo, depositare presso lo studio del

professionista delegato copia del contratto di mutuo ai fini dell'indicazione di

esso nel decreto di trasferimento;

18) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario

perderà tutte le somme versate per cauzione, salva la sua ulteriore

responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art. 587 cpc;

19) la vendita, che si perfeziona al momento del deposito in cancelleria del

Nola, via P. Vivenzio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it

decreto di trasferimento, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla legge 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. All'uopo si avvisa che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 V comma e dell'art. 40 VI comma delle legge 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni. 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 – 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;

20) l'immobile viene venduto libero da iscrizione ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri, anche successivi alla trascrizione del pignoramento saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese dell'aggiudicatario;

21) se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, il Giudice Nola, via P. Vivenzio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it

disporrà, con provvedimento non impugnabile, la liberazione dell'immobile pignorato. Il provvedimento è eseguito a cura del custode giudiziario anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse e a spese dell'aggiudicatario se questi non lo esenta. **Allo stato attuale**

**l'immobile è occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura;**

22) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta ad I.V.A, salvo l'opzione che eserciterà la società esecutata, la parte acquirente è tenuta a versarla nei termini previsti

o al massimo improrogabilmente nei 120 gg. dall'aggiudicazione;

23) la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a carico

dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

24) L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche

[www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), almeno 45 giorni prima della vendita

2. pubblicazione a cura del custode di un avviso per estratto sul quotidiano "Il Mattino", almeno 45 giorni prima della vendita;

3. pubblicazione di un avviso, a cura del custode, sul sito Internet del Tribunale

[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), unitamente a copia della relazione di stima, almeno 45 giorni prima della vendita. La stessa pubblicità sarà visibile anche sul sito web

[www.tribunale.nola.giustizia.it](http://www.tribunale.nola.giustizia.it), tramite il sistema Rete Aste Real Estate, sui siti internet [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it), [www.subito.it](http://www.subito.it).

Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Nola, via P. Vivencio 7, – telefax 0816338619 – avv.lauri@tiscali.it



Il professionista delegato

avv. Giuseppe Massimino Lauri

