

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII Sezione Civile - Giudice dott. FEO
N. R.G. 11987/2022

AVVISO di VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Virginia Numeroso, notaio in Marigliano, delegata al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., nel procedimento di divisione giudiziale in epigrafe, con ordinanza del 18.07.2023,

AVVISA

che il giorno **25 LUGLIO 2024 alle ore 18:30** presso il suo studio sito in Napoli alla Via Guantai Nuovi n. 30, piano 1, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** del seguente:

Lotto Unico

Prezzo base € 499.300,00 – Offerta 75% € 374.475,00 – Offerta minima in caso di gara € 5.000,00

Piena ed esclusiva proprietà su appartamento della superficie commerciale di mq 134,05, facente parte del fabbricato sito in **Napoli alla Via Luigi Caldieri n. 127** (quartiere Vomero), ubicata al piano terzo, scala B, interno 10, composta da ingresso/soggiorno, quattro locali, una cucina, due bagni ed un corridoio, oltre tre balconi tutti prospicienti la corte interna condominiale. L'altezza utile interna è di 2,94 m. Il cespite in oggetto non ha alcuna pertinenza e non ha accessori.

CONFINI: per tre lati confina con l'area cortilizia interna, a Nord-Ovest confina con l'unità immobiliare riportata in C.F. foglio 13, particella 172 sub. 44, int.9, a Sud-Ovest confina con l'androne scala.

DATI CATASTALI: N.C.E.U. del Comune di Napoli, **Sez. AVV, foglio 13, particella 172 sub 45**, z.c. 6, cat. A/2, classe 6, vani 6,5, superficie catastale mq 134 escluse aree scoperte mq 128, R.C. euro 1.040,66, VIA LUIGI CALDIERI n. 127 Scala B Interno 10 Piano 3.

Si precisa che il classamento e la rendita sono proposti in quanto vi è stata DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 14/03/2024 Pratica n. NA0091737 in atti dal 14/03/2024 (n. 91737.1/2024).

Provenienza: L'immobile è pervenuto come segue:

- Con atto di compravendita per Notaio Dott. Pietro Rosanova, repertorio n. 53671 del 01/06/1968, registrato il 10/06/1968 al n. 13104, trascritto a Napoli 1 il 14/06/1968 al R.G. 29224, *** acquistava l'immobile in oggetto dal costruttore Ing. ***. Da tale atto si evince che l'Ing. *** avrebbe effettuato la costruzione del fabbricato su di un'area di circa mq. 2550 risultante dalla demolizione di un preesistente comprensorio di fabbriche, parte urbane e parte rurali e da una zona di suolo limitrofa individuati sulla mappa al foglio 13 della sezione Avvocata, per la parte rurale con le particelle 169/b, 204/b e 172 e per la parte urbana con il mappale 173 ed a lui pervenuti come segue:

- per acquisto da *** con atto per Notaio Pietro Rosanova del 24/11/1960, trascritto 25 detto n. 41908;
- per acquisto da *** con atto per Notaio Pietro Rosanova del 25/02/1961 trascritto il 05/03/1961 al n. 8273;
- per acquisto da *** con atto per Notaio Pietro Rosanova del 14/02/1963 trascritto il 07/03/1963 al n. 10947;
- per acquisto da *** con atto per Notaio Pietro Rosanova del 22/02/1963 trascritto il 14/03/1963 al n. 12.499;
- per acquisto da *** con atto per Notaio Pietro Rosanova del 26/04/1964 trascritto il 15/05/1964 al n. 23.776;
- per acquisto da *** con atto per Notaio Pietro Rosanova del 26/04/1964 trascritto il 15/05/1964 al n. 23.777, rettificato con atto per Notaio Pietro Rosanova del 13/10/1965 trascritto il 15/10/1965 al n. 49.239.

-In data del 24/07/2005 è deceduto ab intestato ***, lasciando quali unici chiamati alla successione il coniuge il 11/01/1927 per la quota di 10/30 e i cinque figli per la quota di 4/30. La successione è stata denunciata il 20/07/2006 al n. 804 vol. 40 e trascritta a Napoli 1 in data 09/10/2006 ai nn. 44435/20617.

Quanto all'eredità di *** non risultano trascritte le accettazioni espresse o tacite da parte del coniuge e dei figli.

-In data 14/06/2009 è deceduto, ab intestato, ***, figlio del suddetto ***, lasciando a sé superstiti il coniuge (la quale ha rinunciato all'eredità con atto per Notaio Dott.ssa Alessandra Panelli dell'08/04/2010, repertorio n. 888, raccolta n. 630, registrato a Napoli 2 il 09/04/2010 al n. 4484), e i due figli *** e ***, cui al suddetta eredità si devolveva per la quota di 2/30 ciascuno. La successione è stata denunciata il 01/06/2010 al n. 941 vol. 9990 e trascritta a Napoli 1 in data 28/07/2010 ai nn. 21400/14139.

Quanto all'eredità di ***, non risultano trascritte le accettazioni espresse o tacite da parte dei figli.

-In data 31/05/2016 è deceduta, ab intestato, ***, coniuge superstite di ***, lasciando a sé superstiti (per la complessiva quota di 10/30 proprietà) i quattro figli (ciascuno per quota di 2/30) e i due nipoti, figli del premorto *** scomparso il 14/06/2009 (per la quota di 1/30 ciascuno). La successione è stata denunciata il 26/05/2017 al n. 916 vol. 9990 e trascritta a Napoli 1 in data 05/06/2017 ai nn. 15015/11288. Con atto per notaio B. Giusti di Napoli rep. n. 14315, racc. n. 6864 del 12/10/2020, registrato a Napoli 1 il 29/10/2020 al n. 36977/1T, trascritto in data 20.01.2021 ai nn. 1482/1111, il curatore del fallimento, per i falliti ***, *** e *** ha accettato con beneficio di inventario l'eredità di ***.

Quanto all'eredità di ***, oltre alla suddetta accettazione beneficiata da parte del curatore del fallimento, non risultano trascritte le accettazioni espresse o tacite da parte della nipote ex filio *** e dei figli *** e ***.

Situazione urbanistica e catastale: come accertato dal C.T.U. ing. Emanuele Sarno, nella perizia depositata in atti in data 26.04.2023, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, e come emerge dalla documentazione versata in atti, cui integralmente si rinvia anche per una migliore e più dettagliata descrizione del bene in vendita e che gli offerenti devono consultare prima di partecipare alla vendita, emerge quanto segue:

In relazione alla zonizzazione urbanistica, si fa riferimento alla Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli che è stata adottata con delibera del C.C. n° 106/2004 e successivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell'11 Giugno 2004.

Secondo l'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione, il territorio campano è suddiviso in diverse zone e sottozone, in riferimento anche alla classificazione prevista dall'art. 2 D.M. n° 1444 del 2 Aprile 1968. Il fabbricato, in cui ricade l'immobile in oggetto, rientra nella sottozona territoriale omogenea Bb – Espansione recente, definita dalle NTA all'art. 33.

Altresì, per quanto concerne la Zonizzazione del territorio in prospettiva sismica, l'immobile ricade in zona 3A:

- coefficiente di fondazione: 1,00;
 - coefficiente di irregol. topografica: 1,00;
 - il coefficiente di fondazione vale 1,15 per uno spessore di terreni sciolti superficiali maggiore di 15M).
- Inoltre, ricade in Zona IV, per quanto riguarda la Zonizzazione Acustica L. 447/95

Relativamente alla presenza degli altri vincoli, l'immobile:

- Non ricade in zona soggetta al vincolo paesaggistico ex. L. 1497/1939 e L. 431/1985;
- Non ricade in un'area soggetta alla pericolosità idraulica;
- Non ricade in un'area soggetta alla pericolosità da frana;
- Non ricade in un'area soggetta a vincolo geomorfologico;
- Non ricade in un'area soggetta a vincolo di interesse archeologico;
- Non ricade in un'area soggetta al rischio atteso – per fattori di pericolosità idraulica e da frana.

L'edificio sito in Via Luigi Caldieri, n. 127 fu realizzato con la Licenza Edilizia n. 815 del 15/01/1963 e fu ultimato nel 1966. Successivamente il suddetto Titolo abilitativo è stato annullato con sentenza del Consiglio di Stato, per cui i condomini, tra cui il dante causa degli odierni comproprietari, hanno provveduto a presentare domanda di Condono Edilizio, beneficiando della Legge n. 47/85.

La domanda di condono è stata presentata in data 24/03/1986 ed è stata assunta con protocollo n. 2043, successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 169/96, inerente all'unità immobiliare in oggetto.

L'esperto ha precisato che, essendo l'istanza di condono priva di grafici e di documentazione fotografica, ha assunto la planimetria catastale come rappresentazione dello stato dei luoghi oggetto di condono.

L'esperto ha altresì evidenziato che il Comune con nota prot. P.G./2023/182661 del 02/03/2023 ha precisato che, dalla consultazione degli archivi informatizzati, non risultano presentate altre pratiche quali S.C.I.A., D.I.A. o C.I.L. dal 2010 al 2022.

Pertanto, il confronto edilizio è stato effettuato sulla scorta della stessa planimetria catastale al fine di evidenziare le difformità presenti rispetto all'ultimo titolo.

L'immobile in oggetto, rispetto allo stato autorizzato, presenta le seguenti difformità:

1. Diversa distribuzione degli spazi interni;
2. Diversa larghezza dei balconi a lato Sud.

In relazione alle difformità di cui al punto n.1, l'esperto ha sottolineato che, per l'appartamento in oggetto, è possibile presentare una C.I.L.A. (Comunicazioni di inizio Lavori) in Sanatoria, art. 6-bis D.P.R. 380/01, al fine di sanare le opere abusive realizzate. I costi per la presentazione della suddetta pratica edilizia C.I.L.A. ammontano a circa euro € 3.500,00 oneri compresi, che resteranno a carico della parte aggiudicataria.

In relazione alle difformità di cui al punto n.2, l'esperto ha ritenuto che queste emergessero per una non fedele rappresentazione della planimetria catastale rispetto allo stato dei luoghi, dal momento che l'entità della differenza di superficie appariva modesta e non vi era prova che i balconi fossero stati modificati in epoca successiva alla loro costruzione, ritenendo pertanto che la difformità non fosse in realtà tale, ma semplicemente dovuta alla scarsa qualità dell'elaborato grafico.

Circa la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ai sensi e per gli effetti di quanto attualmente previsto dall'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, introdotto dal Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, l'esperto, dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, aveva rilevato le suddette difformità relativamente ad una diversa distribuzione degli spazi interni e ad una diversa larghezza dei balconi a lato Sud, segnalando la necessità di predisporre l'aggiornamento della planimetria catastale mediante procedura Docfa. Tale aggiornamento è stato effettuato, pertanto in data 14.03.2024 l'ing. Sarno ha attestato la conformità allo stato di fatto

dei dati catastali e della planimetria dell'unità immobiliare prot. N. NA0091737 del 14.03.2024.

Dall'atto di compravendita sopracitato tra il sig. *** e l'Ing. ***, si evince che dall'acquisto dell'immobile restano esclusi tutti i locali cantinati, gli spazi liberi circostanti il fabbricato quali le intercapedini, i viali ed il cortile attraverso il quali i condomini hanno il solo diritto di passaggio sul marciapiede centrale della larghezza di circa 3 m per accedere alle varie scale, i lastrici solari per la zona di circa 250 mq costituita dall'intera area posta ad Ovest, Est e Nord del torrino scala B ed a Nord ed Ovest del muretto con vetrata anche escluso dalla comunione e che partendo dall'angolo Sud-Ovest di detto torrino si prolunga verso Sud e gira ad Ovest fino al parapetto.

Inoltre, il venditore, Ing. ***, si è riservato il diritto di appoggiare sulle facciate anche con eventuali attraversamenti di balconi, canne fumarie e di areazione nonché il diritto di apporre e far apporre sulle facciate stesse leggende pubblicitarie e luminose senza dover per ciò indennità alcuna a chicchessia.

Il regolamento di condominio è stato depositato con verbale del Notaio Pietro Rosanova del 06/12/1967, trascritto il 12/12/1967 al n. 58.911.

INFORMAZIONI circa il CONDOMINIO:

In data 03/05/2023 l'amministratore di condominio ha precisato che:

1) i millesimi per l'appartamento B 10 intestato a *** Eredi sono: tabella A generali 9.74 - tabella B -Portineria Androne 10.34 - tabella C Riscaldamento 12.24 - tabella C consumi riscaldamento 12.24 - tabella D2 scala B 35.11 - tabella E2 ascensore B 35.37.

2) la rata condominiale ordinaria è pari a circa € 62,00 mensili; esistono debiti verso il condominio;

3) esistono due giudizi pendenti.

Attualmente, l'appartamento è sprovvisto di certificato di prestazione energetica.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) **Lotti:** la vendita avrà luogo in unico lotto;

2) **Prezzo Base:** il prezzo base è indicato in calce alla descrizione del lotto;

3) **Modalità e termini di presentazione e requisiti di validità delle offerte:**

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate - **PREVIO NECESSARIO APPUNTAMENTO DA CONCORDARE CON IL PROFESSIONISTA DELEGATO INVIANDO RICHIESTA ALL'EMAIL: v.numeroso@notariato.it** - in busta chiusa e sigillata in Napoli, Via Guantai Nuovi n. 30, piano 1°, entro le ore 12:00 del giorno che precede la data fissata per l'apertura delle buste, dal lunedì al venerdì negli orari di studio, salvo festività (se la scadenza del termine fissato coincide col sabato o giorno festivo, si dovrà provvedere entro la stessa ora del primo giorno feriale immediatamente precedente).

Si precisa che la busta dell'offerta deve essere consegnata completamente in bianco, priva di qualsiasi segno o scritta; su di essa saranno annotate, a cura del professionista delegato o di un suo collaboratore, il nome (previa identificazione) di chi materialmente provvede al deposito, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il giorno e l'ora del deposito, il nome del professionista delegato e la data della vendita;- le offerte di acquisto devono essere redatte in carta da bollo (€ 16,00) e devono essere sottoscritte personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. (in tal caso, entro 3 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà effettuare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha effettuato l'offerta, depositando procura notarile avente data anteriore a quella in cui ha depositato l'offerta, presso lo studio del professionista delegato). Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione dell'autorità giudiziaria competente. Se l'offerente è persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta da chi ne ha la rappresentanza legale, munito dei necessari poteri;

- **l'offerta deve contenere:**

-- l'indicazione di cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale **(nell'ipotesi di persona coniugata, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile)**, recapito telefonico e indirizzo email dell'offerente. Se l'offerente è persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati denominazione, sede, partita IVA o codice fiscale, nonché i dati anagrafici completi del legale rappresentante;

-- l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Napoli; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

-- l'indicazione del numero di procedura, del lotto e dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

-- il prezzo offerto. Si precisa che l'offerta minima presentabile potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al "prezzo base"; se il prezzo offerto è inferiore a quello base nel limite del 75% di tale prezzo base, sarà il professionista delegato a valutare se far luogo alla vendita ove ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

-- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a **120 giorni** dall'aggiudicazione (da intendersi come termine massimo, nel senso che l'offerente può indicare un termine più breve, e tale circostanza potrà essere valutata dal delegato per l'individuazione della migliore offerta);

-- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto

dell'immobile.

4) **contenuto della busta chiusa:** la busta dell'offerta deve contenere, oltre all'offerta redatta come sopra indicato:

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- assegno circolare non trasferibile intestato "**Tribunale Napoli R.G. 11987/2022**", di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

- ricorrendone i presupposti, documentazione comprovante i poteri di firma e la legittimazione del rappresentante di persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica e del procuratore, provvedimenti autorizzativi in caso di partecipazione di minori o incapaci; certificato camerale in corso di validità rilasciato dal Registro Imprese competente dal quale risulti la costituzione della società e attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica ed i poteri del rappresentante; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

5) **esame delle offerte e aggiudicazione:** le buste contenenti le offerte saranno aperte alla presenza degli offerenti nel giorno e nel luogo suindicati.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA:

a) se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;

b) se l'offerta sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che il professionista delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE VALIDE, si procederà:

a) in primo luogo e IN OGNI CASO alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta, secondo 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 (allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente), salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita in misura superiore ad un quarto;

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, 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; del termine indicato per il pagamento.

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.

SI INFORMA che

• della presente vendita senza incanto sarà data pubblica notizia mediante:

- pubblicazione del presente avviso sul portale delle vendite pubbliche istituito presso il Ministero della giustizia, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.;

- inserimento di ordinanza di delega, avviso di vendita, relazione di stima e allegati fotografici e planimetrici sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

- pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, sul quotidiano Il Corriere del Mezzogiorno;

- distribuzione di almeno 100 (cento) volantini nella cassetta postale dei condomini del fabbricato in cui si colloca l'immobile oggetto di vendita, nonché dei fabbricati confinanti.

• chiunque, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita (art. 1471 c.c.), è ammesso ad offrire;

• l'offerta non è efficace:

1) se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;

2) se è **inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita**;

3) se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

• l'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo che il professionista delegato disponga l'incanto ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

• l'offerente è tenuto a presentarsi il giorno fissato nel presente avviso per l'apertura delle buste;

• l'aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto è **definitiva**;

• il **saldo prezzo** dovrà essere versato entro e non oltre il termine di **120 giorni** dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), mediante assegno circolare così intestato: "Tribunale Napoli R.G. 11987/2022/2017" ovvero mediante bonifico sul c/c della procedura.

• entro il medesimo termine di **120 giorni** l'aggiudicatario dovrà versare anche una somma idonea a coprire tutte le spese di trasferimento del bene, la cui entità sarà stabilita dal delegato entro 10 giorni dalla vendita, mediante assegno circolare n.t. intestato alla procedura ovvero mediante bonifico sul c/c della procedura;

• in caso di inadempimento nel versamento degli assegni di cui sopra, il giudice pronuncerà la revoca dell'aggiudicazione e **l'acquisizione delle somme versate a cauzione a titolo di multa**, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c.;

• il bene verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; le spese di cancellazione di tutte le formalità saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti;

• qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 585, terzo comma,

c.p.c., dovrà depositare, contestualmente al versamento del residuo prezzo, presso lo studio del professionista delegato, copia del contratto di mutuo, ai fini dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento;

- la vendita avverrà a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si troverà al momento del decreto di trasferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni (ove esistenti) del complesso di cui il bene fa parte, quali risultano dalla legge e dai titoli di provenienza;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 alla normativa vigente, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente alla vendita non pagate – 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;
- circa la normativa urbanistica, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.
- la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed 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;
- tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere e dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato in Napoli via Guantai Nuovi n. 30, piano 1;
- per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge (si veda in particolare il D.L. n. 83/2015 come convertito dalla Legge n. 132/2015).

* * * * *

Il fascicolo della procedura è consultabile presso la Cancelleria del Tribunale di Napoli, VIII Sez. Civ. 21° piano Torre A.
Per maggiori informazioni collegarsi al sito internet www.astegiudiziarie.it o chiamare il numero 081-2457268.

(notaio Virginia Numeroso)