

STUDIO LEGALE
Avv. Giuseppe Mottola
Via degli Olmi n. 24
81038 Trentola Ducenta (CE)
Tel./fax 081 19317910 / 081 0107290
Cellulare:3387276650
giuseppemottola@avvocatinapoli.legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

- AVVISO DI VENDITA -

Il Professionista delegato **avv. Giuseppe Mottola**, con studio in Trentola Ducenta (CE), alla Via Degli Olmi n. 24, iscritto nell'Albo dell'Ordine degli Avvocati di Napoli;

- vista la delega del G.E. dott.ssa Margherita Lojodice del 12.06.2024 *ex lege* 302/98;

- letti gli atti della procedura esecutiva **n. 347/2021**, contro: **XXX**;

- promosso con atto di pignoramento del 22 luglio 2021, trascritto in data 14.09.2021 ai nn. 45339/33699 (Agenzia delle Entrate - Territorio Ufficio Provinciale di Napoli - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 2);

Creditore Pignorante/Procedente:

SIRIO NPL SRL, rappresentata e difesa dall'Avv. Antonio Ferrara;

- letti gli artt. 591 bis e 576 e segg. C.P.C.;

AVVISA CHE IL GIORNO

09 OTTOBRE 2024 alle ore 10:30 e seguenti

SIPROCEDERA'

ALLA

**VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICHE
(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

degli immobili ed al prezzo in calce descritti, sottoposti ad esecuzione giusta atto di pignoramento innanzi indicato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

La presente vendita telematica avverrà attraverso il portale **www.astetelematiche.it**.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro il giorno 08.10.2024.

La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che in caso di plurime offerte ammissibili si procederà a gara che avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche di seguito indicate.

La deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali saranno svolte dal professionista delegato presso il proprio studio professionale in Trentola Ducenta alla Via degli Olmi n. 24.

OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta d'acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita (**www.astetelematiche.it**).

L'offerta dovrà contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015, con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO andranno inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli Nord recante il seguente IBAN: IT29I0326822300052849400447 dell'importo della cauzione;**
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente coniuge (se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni occorre allegare anche copia dei documenti 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;

- 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;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

CAUZIONE

L'importo della cauzione è fissato nella misura di **almeno il 10% del prezzo offerto** e dovrà essere versato necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario del gestore della vendita e dedicato al Tribunale di Napoli Nord recante l'IBAN sopra indicato;

Il bonifico con causale **“Il bonifico con causale “Proc. Esecutiva n. 347/2021 R.G.E., lotto n. (indicare il numero del lotto), versamento cauzione”** dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente

l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

Il gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche; verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno.

In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata.

In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente indicato l'offerta sarà considerata inammissibile.

Si evidenzia che:

a) l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

b) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito - previo impulso del delegato - a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;

c) l'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato all'interno dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

L'offerta va sottoscritta e trasmessa con le seguenti modalità alternative:

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

- direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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 D.P.R. n. 68 del 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 identificazione del richiedente (si precisa che tale 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 del D.M. n. 32 del 2015). L'offerta ed i relativi documenti allegati va inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia **offerta.mvp.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), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

c) 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, primo comma, D.M. n. 32 del 2015 che si verificano nell'ultimo giorno utile, l'offerta andrà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata giuseppemottola@avvocatinapoli.legalmail.it;

d) nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui venga 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.

ESAME DELLE OFFERTE

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita, si procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte. Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it), 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 per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'atto della vendita il professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata entro i termini indicati;
- procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA

In caso di UNICA OFFERTA VALIDA

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita (ma comunque in misura almeno pari all'offerta minima) l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: in primo luogo, il

professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In caso di PIU' OFFERTE VALIDE

si procederà alla gara tra gli offerenti che 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 del portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it);

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore ad Euro 3.000,00 (Euro tremila/00) del prezzo di partenza;

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà inizio dal momento del completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine alle ore 11:00 del 11.10.2024 (coincidente con il secondo giorno successivo a quello in cui è stato dato avvio alla gara).

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 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di QUATTRO ORE).

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;

- che, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma

la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);

- che le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

La migliore offerta sarà individuata tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: a) maggior importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato salvo il caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione, nel qual caso il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

SALDO PREZZO E SPESE

In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà provvedere a versare, entro il termine indicato in offerta ovvero - in mancanza - **entro**

120 giorni dall'aggiudicazione: a) l'importo del saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); b) un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione (per i soli terreni agricoli il versamento deve essere pari al 25% del prezzo di aggiudicazione) a titolo forfettario per gli oneri tributari, i compensi e le spese di vendita, salvo integrazione qualora la somma versata dovesse rilevarsi insufficiente o restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

I versamenti relativi al saldo prezzo ed alle spese potranno essere effettuati nei modi seguenti:

Importo del saldo prezzo

- mediante **bonifico bancario** sul conto corrente della procedura intestato al Tribunale e che sarà comunicato dal delegato all'aggiudicatario, indicando nel bonifico il numero della procedura riportato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico)

oppure

- mediante consegna al professionista delegato di uno o più **assegni circolari** non trasferibili intestato al **“Tribunale di Napoli Nord, procedura esecutiva, n. 347/2021 R.G.E.”**;

Importo delle spese

- mediante **bonifico bancario** sul conto corrente della procedura intestato al Tribunale e che sarà comunicato dal delegato all'aggiudicatario, indicando nel bonifico il numero

della procedura riportato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico)

oppure

- mediante consegna al professionista delegato di uno o più **assegni circolari** non trasferibili intestato al “**Tribunale di Napoli Nord, procedura esecutiva, n. 347/2021 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.

P R E C I S A Z I O N I

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n.7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n.385, il professionista delegato – dopo che l'aggiudicatario avrà depositato il saldo prezzo e le spese – provvederà a versare gli importi dovuti al creditore fondiario 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 Decreto Legislativo 385/1993.

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.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 o di regolarizzazione catastale 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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate **a spese dell'aggiudicatario il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.**

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta del professionista delegato.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

SULLA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

Se l'immobile è occupato, nel caso in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo (o al più tardi nel termine di 30 giorni dal detto versamento). Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art.560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n.8 del 28.02.2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso di vendita è reso pubblico, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

1. Inserimento sul "Portale delle Vendite Pubbliche", ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c.;

2. Pubblicazione dell'avviso per estratto **sul quotidiano: "IL MATTINO" edizione locale**, almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nonché sul **sito web del Tribunale** (al link

https://www.tribunale.napolinord.giustizia.it/pubblicita_le_gale.aspx; la pubblicazione sul quotidiano va eseguita in un giorno festivo;

3. Distribuzione di n. 500 missive non nominative contenenti l'annuncio della vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita, per ogni comune in cui sono ubicati uno o più immobili in vendita, almeno **20 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Qualsiasi altra informazione utile in ordine alla vendita potrà essere richiesta al custode giudiziario e/o reperita presso la Cancelleria del Tribunale.

P R E C I S A Z I O N I

Gli interessati all'acquisto, inoltre, potranno visionare l'immobile, per tramite del custode giudiziario, **avv. Giuseppe Mottola**, (tel. 08119317910 – 3387276650), in un periodo di tempo che va da 45 a 5 giorni prima della data fissata per la vendita; la richiesta dovrà essere inoltrata esclusivamente mediante il "Portale delle Vendite Pubbliche" (PVP); la richiesta non potrà essere resa nota a persona diversa dal custode, il quale potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali

modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 9 unità immobiliari in corso di costruzione, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato sito in Giugliano in Campania (NA) Via S. Francesco a Patria, 31, distribuite tre al piano primo, tre al piano secondo e tre al piano terzo tutte facenti parte della scala B, e precisamente:

- sub 17 al piano primo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da tre vani, due servizi ed un piccolo disimpegno; fruisce di due balconi, di cui uno posto ad angolo;
- sub 18 al piano primo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da quattro vani, due servizi e un ripostiglio, oltre al disimpegno; fruisce di tre balconi;
- sub 19 al piano primo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da quattro vani e due servizi oltre al disimpegno; fruisce di due balconi;
- sub 20 al piano secondo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da tre vani, due servizi ed un piccolo disimpegno; fruisce di due balconi, di cui uno posto ad angolo;
- sub 21 al piano secondo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da quattro vani, due servizi e un ripostiglio, oltre al disimpegno; fruisce di tre balconi;

- sub 22 al piano secondo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da quattro vani e due servizi oltre al disimpegno; fruisce di due balconi;
- sub 23 al piano terzo, avente altezza massima pari a 3,60 ml e altezza minima pari a 0,80 ml, è costituito da tre vani, due servizi ed un piccolo disimpegno; fruisce di un balcone ad angolo;
- sub 24 al piano terzo, avente altezza massima pari a 3,60 ml e altezza minima pari a 0,80 ml, è costituito da quattro vani e due servizi oltre al disimpegno; fruisce di tre balconi;
- sub 25 al piano terzo, avente altezza massima pari a 3,60 ml e altezza minima pari a 0,80 ml, è costituito da tre vani, due servizi ed un disimpegno; fruisce di due balconi.

CONFINI:

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 17 al piano primo confina a nord a sud e ad ovest con corte comune, ad est con scala comune e unità sub 18, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 18 al piano primo confina a nord con unità sub 19 e scala comune, ad est con corte comune e unità sub 8, a sud con corte comune, ad ovest con corte comune e unità sub 17, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 19 al piano primo confina a nord con unità sub 27, ad est con corte comune, a sud con scala comune e unità sub 18, ad ovest con corte comune e scala comune, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 20 al piano secondo confina a nord, a sud e ad ovest con corte comune, ad est con scala comune e unità sub 21, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 21 al piano secondo confina a nord con unità sub 22 e scala comune, ad est con corte comune e unità sub 11, a sud con corte comune, ad ovest con corte comune e unità sub 20, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 22 al piano secondo confina a nord con unità sub 30, ad est con corte comune, a sud con scala comune e unità sub 21, ad ovest con corte comune e scala comune, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 23 al piano terzo confina a nord, a sud e ad ovest con corte comune, ad est con scala comune e unità sub 24, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 24 al piano terzo confina a nord con unità sub 25 e scala comune, ad est con corte comune e unità sub 14, a sud con corte comune, ad ovest con corte comune e unità sub 23, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 25 al piano terzo confina a nord con unità sub 33, ad est con corte comune, a sud con scala comune e unità sub 24, ad ovest con corte comune e scala comune, salvo se altri;

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 17 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala B Interno 1 Piano 1;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 18 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala B Interno 2 Piano 1;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 19 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala B Interno 3 Piano 1;

Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 20 Categoria F/3 a), Via

Marchesella Scala B Interno 4 Piano 2;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 21 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala B Interno 5 Piano 2;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 22 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala B Interno 6 Piano 2;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 23 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala B Interno 7 Piano 3;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 24 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala B Interno 8 Piano 3;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 25 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala B Interno 9 Piano 3;

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi sono le planimetrie catastali, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12217/06, relativa al sub

23, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12216/06, relativa al sub 24, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12219/06, relativa al sub 25, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine a differenze distributive ed alla realizzazione del vano ascensore. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto dei sub. 17, 18, 20 e 21 non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne.

Lo stato di fatto del sub 19 non è conforme a quanto autorizzato in ordine alla posizione dell'ingresso, modificata in virtù della realizzazione del vano ascensore, quest'ultimo non previsto nei grafici autorizzati.

Lo stato di fatto del sub 23 non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne ed al balcone sud.

Lo stato di fatto del sub 24 non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne.

Lo stato di fatto del sub 25 non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne ed alla posizione del portoncino di ingresso.

Le stesse sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità.

Occorrerà tuttavia provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità

delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Non risulta rilasciato il certificato di abitabilità.

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili di cui al LOTTO 1 risultano non occupati.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 340.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 255.000,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 2

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di un'unità immobiliare in corso di costruzione, un deposito e un ufficio, tutti ubicati al piano primo e tra loro adiacenti, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato sito in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala D, e precisamente:

- il sub 35 (unità in corso di costruzione), avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da quattro vani, due servizi ed un disimpegno; fruisce di due balconi;
- il sub 36 (deposito), avente altezza interna pari a 2,75 ml, è costituito da un unico ambiente; fruisce di un balcone;
- sub 59 (ufficio) al piano primo, avente altezza interna pari a 2,73 ml, è costituito da sei vani e un servizio oltre al ripostiglio; fruisce di un ampio terrazzo e di due balconi;

CONFINI:

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 59 al piano primo confina a nord con corte comune, ad est con corte comune e unità sub

36, a sud con scala comune, corte comune e unità sub 36, ad ovest con unità sub 60, salvo e altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 36 al piano primo confina a nord con unità sub 59, ad est con corte comune, a sud con unità sub 35, ad ovest con scala comune e unità sub 59, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 35 al piano primo confina a nord con scala comune e unità sub 36, ad est e ad ovest con corte comune, a sud con unità sub 10, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 59 R.C. Euro 1.900,56 Categoria A/10 a), Classe 1, Consistenza 8 vani, Via Marchesella n. snc Scala D Piano 1, Dati di superficie: Totale: 181 m2 Totale escluse aree scoperte b): 181 m2;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 35 Categoria F/3 a) Via Marchesella n. snc, Scala D Interno 1 Piano 1;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 36 Categoria F/3 a) Via Marchesella n. snc, Scala D Interno 2 Piano 1.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi è la planimetria catastale del sub 35, trattandosi di unità in corso di costruzione; è necessario redigere la planimetria

catastale del sub 36; la planimetria catastale del sub 59 è conforme allo stato dei luoghi. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, cui non è conforme lo stato dei luoghi del sub 59 in ordine alla modifica della destinazione d'uso, alla fusione con l'adiacente unità, all'ampliamento volumetrico, nonché alla diversa distribuzione interna; del sub 35 in ordine alla diversa distribuzione interna, del sub 36 in ordine alla diversa destinazione d'uso, all'ampliamento volumetrico, nonché alla diversa distribuzione interna. È possibile sanare le difformità descritte ex art. 36 del DPR 380/2001, mentre occorrerà demolire l'ampliamento volumetrico in quanto non ammissibile e ripristinare le unità conformemente al progetto approvato. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine alla destinazione d'uso dei subalterni 36 e 59, rispettivamente: deposito privo di tramezzature ed ufficio, oltre alle differenze distributive interne, che hanno determinato la modifica della geometria e della posizione di tutte le tramezzature interne; il sub 59 è stato ampliato annettendo parte della superficie della adiacente unità (ex sub 28).

Si segnala altresì l'ampliamento del sub 36, in corrispondenza del balcone est, nonché del sub 59 sul balcone sud; tali ultimi abusi non possono essere sanati, e dovrà essere ripristinato lo

stato dei luoghi in conformità del progetto approvato, non essendo possibile realizzare volumetrie eccedenti rispetto a quelle ammesse dall'indice di fabbricabilità fondiaria prescritto per la zona.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Il sub 35 e il sub 36 non necessitano di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione (35) e ad uso deposito (36).

L'unità pignorata sub 59 non è dotata di attestato di prestazione energetica;

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla

legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili di cui al LOTTO 2 risultano non occupati.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 313.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 234.750,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 3

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 4 unità immobiliari in corso di costruzione con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato sito in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, distribuite due al piano primo, una al piano secondo ed una al piano terzo tutte facenti parte della scala C, e precisamente:

-I subb. 26 e 29, ubicati rispettivamente al piano primo e al piano secondo, sono formati da tre vani, due servizi e un disimpegno; fruiscono di un balcone con affaccio sullo spazio scoperto prospiciente via San francesco a Patria e di una loggia.

-Il sub 32, al terzo piano, presenta una copertura inclinata, la cui altezza massima è pari a 3,60 ml e la cui altezza minima è pari a 0,80 ml; gli affacci sui balconi sono garantiti da abbaini;

è formato da quattro vani, due servizi e un disimpegno.

-Il sub 60, al piano primo, adiacente al sub 26, è costituito da un unico vano; fruisce di un balcone con affaccio sullo spazio scoperto prospiciente via San francesco a Patria.

CONFINI:

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 26 al piano primo confina a nord con corte comune, ad est con unità sub 60 ad est, a sud con scala comune e corte comune, ad ovest con fabbricato p.lla 245, salvo se altri.

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 60 al piano primo confina a nord con corte comune, ad est con unità sub 59, a sud con scala comune, ad ovest con unità sub 26, salvo se altri.

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 29 al piano secondo confina a nord con corte comune, ad est con unità sub 57, a sud con scala comune e corte comune, ad ovest con fabbricato p.lla 245, salvo se altri.

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 32 al piano terzo confina a nord con corte comune, ad est con unità sub 34, a sud con scala comune e corte comune, ad ovest con fabbricato p.lla 245, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 26 Categoria F/3 a),
Via Marchesella Scala C, Interno 1, Piano 1;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 60 Categoria F/3 a),

Via Marchesella snc Piano 1;

- Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 29 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala C Interno 4 Piano 2;

- Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 32 Categoria F/3 a),

Via Marchesella Scala C Interno 7 Piano 3;

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi sono le planimetrie catastali, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12215/06, relativa al sub 32, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine a differenze distributive interne, alla divisione del sub 60 ed alla modifica dei balconi. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine:

- alla modifica del balcone e delle tramezzature nel sub 26 e nel sub 29;

- al frazionamento del sub 60 - già sub 28 - parzialmente annesso all'ufficio adiacente e all'assenza di tramezzature nello stesso sub 60;

- differenze distributive interne nel sub 32.

Le stesse sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto

compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità.

Occorrerà tuttavia provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri;

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con

tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili di cui al LOTTO 3 risultano non occupati.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D’ASTA:

Euro 180.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 135.000,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 4

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 3 unità immobiliari in corso di costruzione, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala A distribuite: una al piano primo, una al piano secondo e una al piano terzo poste in corrispondenza verticale, e precisamente:

-sub 8 al piano primo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da quattro vani, due servizi, un ripostiglio ed un disimpegno; fruisce di due balconi a sud e di un ulteriore balcone a nord;

- sub 11 al piano secondo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da quattro vani, due servizi, un ripostiglio ed un disimpegno; fruisce di due balconi a sud e di un ulteriore balcone a nord;

- sub 14 al piano terzo, avente altezza massima pari a 3,60 ml e altezza minima pari a 0,80 ml, è costituito da quattro vani, due servizi ed un disimpegno; fruisce di un balcone a nord ed uno a sud.

CONFINI:

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 8 al piano primo confina a nord con corte comune e scala comune, ad est con unità sub 9, a sud con corte comune, ad ovest con unità sub 18, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 11 al piano secondo confina a nord con corte comune e scala comune, ad est con unità sub 12, a sud con corte comune, ad ovest con unità sub 21, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 14 al piano terzo confina a nord con corte comune e scala comune, ad est con unità sub 15, a sud con corte comune, ad ovest con unità sub 24, salvo se altri;

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

- Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 8 Categoria F/3 a), Via Marchesella Scala A Interno 1 Piano 1;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 11 Categoria F/3 a), Via Marchesella Scala A Interno 4 Piano 2;

-Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 14 Categoria F/3 a), Via Marchesella Scala A Interno 7 Piano 3;

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi sono le planimetrie catastali, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, Concessione Edilizia in sanatoria n. 13818/06, relativa al sub 14, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine a differenze distributive interne ed alla modifica dell'ingresso. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne nonché alla modifica della posizione dell'ingresso, variata in funzione della realizzazione dell'impianto ascensore, non previsto nei grafici progettuali.

Le stesse sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità.

Occorrerà tuttavia provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri;

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili di cui al LOTTO 4 risultano non occupati.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 150.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 112.500,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 5

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 3 unità immobiliari in corso di costruzione, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala A distribuite: una al piano primo, una al piano secondo e una al piano terzo poste in corrispondenza verticale, e precisamente:

- sub 10 al piano primo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da quattro vani, due servizi, un ripostiglio ed un disimpegno; fruisce di due balconi;
- sub 13 al piano secondo, avente altezza interna pari a 2,85 ml, è costituito da quattro vani, due servizi, un ripostiglio ed un disimpegno; fruisce di due balconi;
- sub 16 al piano terzo, avente altezza massima pari a 3,60 ml e altezza minima pari a 0,80 ml, è costituito da quattro vani, due servizi, due ripostigli ed un disimpegno; fruisce di due balconi.

CONFINI:

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 10 al piano primo confina a nord con unità sub 35, ad est e ad ovest con corte comune, a sud con scala comune e unità sub 9, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 13 al piano secondo confina a nord con unità sub 38, ad est e ad ovest con corte comune, a sud con scala comune e unità sub 12, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 16 al piano terzo confina a nord

con unità sub 41, ad est e ad ovest con corte comune, a sud con scala comune e unità sub 15, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 10** Categoria F/3 a),
Via Marchesella Scala A Interno 3 Piano 1;
- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 13** Categoria F/3 a),
Via Marchesella Scala A Interno 6 Piano 2;
- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 16** Categoria F/3 a),
Via Marchesella Scala A Interno 9 Piano 3;

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi sono le planimetrie catastali, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12201/06, relativa al sub 16, per le difformità realizzate nel sottotetto, prevedendo la realizzazione di unità abitative, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine a differenze distributive interne. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne nonché alla modifica della

posizione dell'ingresso, variata in funzione della realizzazione dell'impianto ascensore, non previsto nei grafici progettuali.

Le stesse sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità.

Occorrerà tuttavia provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri;

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili di cui al LOTTO 5 risultano non occupati.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 139.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 104.250,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 6

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 3 unità immobiliari in corso di costruzione, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala C distribuite: una al piano primo, una al piano secondo e una al piano terzo poste in corrispondenza verticale, e precisamente:

- il sub 27, al piano primo, è costituito da quattro vani, due servizi ed un disimpegno; fruisce di un balcone ad est e di due balconi ad ovest;
- il sub 30, al piano secondo, è costituito da quattro vani, due servizi ed un disimpegno; fruisce di un balcone ad est e di due

balconi ad ovest;

- il sub 33 al piano terzo, avente copertura inclinata, è costituito da quattro vani, due servizi ed un disimpegno; fruisce di un balcone ad est e di due balconi ad ovest;

CONFINI:

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 27 al piano primo confina a nord con scala comune, ad est e ad ovest con corte comune, a sud con unità sub 19, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 30 al piano secondo confina a nord con scala comune, ad est e ad ovest con corte comune, a sud con unità sub 22, salvo se altri;

L'unità foglio 51 p.lla 1056 sub 33 al piano terzo confina a nord con scala comune, ad est e ad ovest con corte comune, a sud con unità sub 25, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 27** Categoria F/3 a),
Via Marchesella Scala C Interno 2 Piano 1;

- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 30** Categoria F/3 a),
Via Marchesella Scala C Interno 5 Piano 2;

- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 33** Categoria F/3 a),
Via Marchesella Scala C Interno 8 Piano 3;

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed

integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi sono le planimetrie catastali, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12202/06, relativa al sub 33, per le difformità realizzate nel sottotetto, prevedendo la realizzazione di unità abitative, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine a differenze distributive interne. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne, che hanno determinato la modifica delle tramezzature interne.

Le stesse sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità.

Occorrerà tuttavia provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili di cui al LOTTO 6 risultano non occupati.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 125.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 93.750,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 7

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 1 unità immobiliare in corso di costruzione, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala A, primo piano, composta da quattro vani, due servizi, un ripostiglio e un disimpegno; fruisce di un balcone con affaccio ad est e di un ulteriore balcone posto nell'angolo sud/est.

CONFINI:

L'unità confina a nord con unità sub 10 e corte comune, ad est e a sud con corte comune, ad ovest con unità sub 8 e scala comune, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

- Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 9 Categoria F/3 a), Via Marchesella snc, scala A, interno 2, piano 1.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi è planimetria catastale, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine a differenze distributive interne. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne ed alla modifica del balcone posto nell'angolo sud/est.

Le stesse sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità.

Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile di cui al LOTTO 7 risulta non occupato.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 54.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 40.500,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 8

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 1 unità immobiliare in corso di costruzione, ubicata al piano terzo, avente copertura inclinata, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala D, composta da quattro vani, due servizi, un ripostiglio e un disimpegno; fruisce di un balcone a nord e di un piccolo affaccio sulla corte interna a sud. Gli accessi ai balconi sono garantiti da abbaini.

Al momento è presente un vano porta che collega il sub 43 all'adiacente sub 34.

CONFINI:

L'unità confina a nord e ad est con corte comune, a sud con corte comune, scala comune e unità sub 42, ad ovest con unità sub 34, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 43** Categoria F/3 a), via Marchesella snc, Scala D Interno 9 Piano 3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi è planimetria catastale, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12214/06, cui è non conforme lo stato dei luoghi in ordine a differenze distributive interne per difformità realizzate nel sottotetto, prevedendo la realizzazione di unità abitative e alla modifica del balcone a nord; entrambi gli abusi sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne oltre alla modifica del balcone a nord, reso più lungo rispetto al progetto, e del balcone a sud, trasformato in affaccio.

I descritti abusi sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità.

Occorrerà tuttavia provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla

legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile di cui al LOTTO 8 risulta non occupato.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 44.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 33.000,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 9

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 1 unità immobiliare in corso di costruzione, ubicata al piano terzo, avente copertura inclinata, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala D, composta da quattro vani, due servizi, ed un disimpegno; fruisce di un balcone ad est e di uno ad ovest.

CONFINI:

L'unità confina ad est e ad ovest con corte comune, a nord con scala comune e unità sub 42, a sud con unità sub 16, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 41** Categoria F/3 a),

via Marchesella snc, Scala D Interno 7 Piano 3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi è planimetria catastale, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12218/06, cui è non conforme lo stato dei luoghi in ordine a differenze distributive interne, per difformità realizzate nel sottotetto, prevedendo la realizzazione di unità abitative; l'abuso è sanabile ex art. 36 del DPR 380/2001.

Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne.

I descritti abusi sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità. Occorrerà inoltre provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo

grado” e in parte in zona “H2 – Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico”.

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L’aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L’immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell’esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L’immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L’immobile di cui al LOTTO 9 risulta non occupato.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D’ASTA:

Euro 42.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 31.500,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 10

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 1 unità immobiliare in corso di costruzione, ubicata al piano terzo, avente copertura inclinata, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala C, composta da quattro vani, due servizi e un disimpegno; fruisce di due affacci a nord e di un balcone a sud; l'accesso ai balconi è garantito da abbaini.

Al momento è presente un vano porta che collega il sub 34 all'adiacente sub 43.

CONFINI:

L'unità confina a nord con corte comune, ad est con unità sub 43, a sud con corte comune e scala comune, ad ovest unità sub 32, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 34** Categoria F/3 a), via Marchesella snc, Scala C Interno 9 Piano 3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi è planimetria catastale, trattandosi di unità in corso di

costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, avente ad oggetto la costruzione di un sottotetto non abitabile, Concessione Edilizia in sanatoria n. 11130/06, cui è non conforme lo stato dei luoghi in ordine a modifiche distributive interne e prospettiche per difformità realizzate nel sottotetto, prevedendo la realizzazione di unità abitative; gli abusi sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne oltre a modifiche delle aperture sul prospetto nord.

I descritti abusi sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità.

Occorrerà tuttavia provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile di cui al LOTTO 10 risulta non occupato.

PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:

Euro 42.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 31.500,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 11

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 1 unità immobiliare in corso di costruzione, ubicata al piano terzo, avente copertura inclinata, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala A, composta da quattro vani, due servizi ed un disimpegno; fruisce di un balcone ad est e di un balcone angolare sud/est.

CONFINI:

L'unità confina a sud e ad est con corte comune, ad ovest con unità sub 14, a nord con unità sub 16, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 15** Categoria F/3 a), via Marchesella snc, scala A Interno 8 Piano 3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi è planimetria catastale, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12220/06, cui è non conforme lo stato dei luoghi in ordine a modifiche distributive interne e prospettiche; entrambi gli abusi sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli

edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto non è conforme a quanto autorizzato in ordine a differenze distributive interne oltre a modifiche al balcone sul prospetto sud.

I descritti abusi sono sanabili ex art. 36 del DPR 380/2001, in quanto compatibili con le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'epoca della realizzazione che all'attualità. Occorrerà tuttavia provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale ed urbanistico".

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia

per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile di cui al LOTTO 11 risulta non occupato.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 38.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 28.500,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO 12

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di n. 1 unità immobiliare in corso di costruzione, ubicata al piano terzo, avente copertura inclinata, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, in Giugliano in Campania (NA) via San Francesco a Patria n.31, scala D, composta da due vani, un servizio, un ripostiglio ed un disimpegno; fruisce di un balcone ad est.

CONFINI:

L'unità confina a nord con unità sub 43, ad est con corte

comune, a sud con unità sub 41, ad ovest con scala comune, salvo se altri.

DATI CATASTALI:

Il LOTTO pignorato è identificato al NCEU del Comune di Giugliano in Campania (NA) al:

- **Foglio 51 Particella 1056 Subalterno 42** Categoria F/3 a);
Scala D Interno 8 Piano 3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

Non vi è planimetria catastale, trattandosi di unità in corso di costruzione. Risultano rilasciate: Concessione Edilizia n. 23/88, Concessione Edilizia in variante n. 100/91, Concessione Edilizia in sanatoria n. 12213/06, cui è conforme lo stato dei luoghi. Occorrerà provvedere al rinnovo dei titoli edilizi, essendo scaduti quelli rilasciati per decorrenza dei termini.

Lo stato di fatto è conforme a quanto autorizzato. Occorrerà tuttavia provvedere al rinnovo dei titoli edilizi per il completamento delle opere, essendo decorsi i termini di validità delle autorizzazioni rilasciate, con il relativo pagamento degli oneri.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile pignorato ricade in parte in zona denominata "B 2 - Zona di completamento di primo grado" e in parte in zona "H2 - Zona di rispetto infrastrutturale

ed urbanistico”.

Il LOTTO non è soggetto ad amministrazione condominiale.

Il LOTTO pignorato non necessita di attestato di prestazione energetica in quanto in corso di costruzione.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

SERVITÙ E PERTINENZE:

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile di cui al LOTTO 12 risulta non occupato.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 31.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 23.250,00

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

**PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PREDISPOSIZIONE DEL
PROGETTO DI DISTRIBUZIONE**

Si avvisano i creditori (procedente ed interventori) che le rispettive note di precisazione del credito dovranno essere trasmesse al Professionista Delegato (anche a mezzo e-mail) e che **in mancanza si procederà alla quantificazione del credito sulla base dei documenti presenti in atti.**

Aversa (CE), 17.06.2024.

Il Professionista Delegato