

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 407/2023** del Tribunale di Napoli Nord - Giudice dell'esecuzione dott.ssa Lorella Triglione;

L'Avv. Marcello de Giorgio, con studio in Napoli alla Via San Pasquale n.48, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare in seguito descritta,

A V V I S A

che il giorno **18.12.2025 alle ore 15.30**, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Napoli alla Via San Pasquale n.48 alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA** del compendio pignorato, oggetto della procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto.

NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

LOTTO UNO: Piena ed intera **proprietà** di appartamento e box auto pertinenziale siti in Teverola (CE) alla Via Viella Nuova n.3, piano terra e cantinato. L'appartamento è composto da ingresso in cucina/soggiorno, disimpegno, due camere da letto, due bagni, balcone e corte scoperta esclusiva; confina con unità immobiliare sub 1, unità immobiliare sub 3 e spazi comuni sub 19 ed è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Teverola al **foglio 7, p.lla 5167, sub 2**, Cat. A/2, classe 3, cons. 4,5 vani, sup. cat. totale 79 mq, totale escluse aree scoperte 72 mq, R.C. € 464,81. Il box auto pertinenziale confina con box auto sub 11, box auto sub 13 e con corsia di manovra sub 20 ed è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Teverola al **foglio 7, p.lla 5167, sub 12**, Cat. C/6, classe 2, cons. 20 mq, sup. cat. totale 24 mq, R.C. € 52,68.

Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine alla diversa posizione del muro di confine lato sud della corte esterna pertinenziale.

Vi è P.d.C. n.117 del 18/05/2007 e successiva S.C.I.A. prot. n.12782 del 18/10/2023, cui non è conforme lo stato dei luoghi dell'appartamento in ordine a:

diversa distribuzione degli spazi esterni di corte e balcone, creazione di servitù di passaggio pedonale e ineseguita traslazione di porta finestra sul prospetto Est, sanabili ex art 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., mentre, per il box auto si è appurato

un decremento dell'altezza utile, sanabile ex art 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Non risulta ordinanza di demolizione del bene.

Pervenuto agli esecutati giusta atto di compravendita per Notar Antonio Decimo del 24/06/2009 trascritto presso la Conservatoria di Caserta-SMCV il 3/07/2009 ai nn.31323/19931.

PREZZO BASE: Euro 115.000,00;

Offerta minima: Euro 86.250,00

Aumento minimo € 3.000,00 in caso di gara

LOTTO DUE: Piena ed intera **proprietà** di box auto sito in Teverola (CE) alla Via Viella Nuova n.3, piano cantinato; confina con box auto sub 12, box auto sub 14 e con corsia di manovra sub 20 ed è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Teverola al **foglio 7, p.lla 5167, sub 13**, Cat. C/6, classe 2, cons. 21 mq, sup. cat. totale 24 mq, R.C. € 55,31.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

Vi è P.d.C. n.117 del 18/05/2007 e successiva S.C.I.A. prot. n.12782 del 18/10/2023, cui non è conforme lo stato dei luoghi rinvenuto in ordine ad un decremento dell'altezza utile rilevata, sanabile ex art 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; non risulta ordinanza di demolizione del bene.

Pervenuto agli esecutati giusta atto di compravendita per Notar Antonio Decimo del 24/06/2009 trascritto presso la Conservatoria di Caserta-SMCV il 3/07/2009 ai nn.31323/19931.

PREZZO BASE: Euro 14.000,00;

Offerta minima: Euro 10.500,00

Aumento minimo € 1.000,00 in caso di gara

LOTTO TRE: Piena ed intera **proprietà** di box auto sito in Teverola (CE) alla Via Viella Nuova n.3, piano interrato; confina con box auto sub 13, locale deposito sub 27 e con corsia di manovra sub 20 ed è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Teverola al **foglio 7, p.lla 5167, sub 14**, Cat. C/6, classe 2, cons. 22 mq, sup. cat.

totale 25 mq, R.C. € 57,95.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale. Vi è P.d.C. n.117 del 18/05/2007 e successiva S.C.I.A. prot. n.12782 del 18/10/2023, cui non è conforme lo stato dei luoghi rinvenuto in ordine ad un decremento dell'altezza utile rilevata, sanabile ex art 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; non risulta ordinanza di demolizione del bene.

Pervenuto agli esecutati giusta atto di compravendita per Notar Antonio Decimo del 24/06/2009 trascritto presso la Conservatoria di Caserta-SMCV il 3/07/2009 ai nn.31323/19931.

PREZZO BASE: Euro 14.000,00;

Offerta minima: Euro 10.500,00

Aumento minimo € 1.000,00 in caso di gara

Si precisa che:

(a). le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e quindi entro il **17.12.2025**;

(b). qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte;

(c). nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società **EDICOM FINANCE SRL SU**;

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **www.garavirtuale.it**.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Marcello de Giorgio.

OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica (<https://www.garavirtuale.it>), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei

singoli lotti posti in vendita, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara.

Al riguardo, si precisa che effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

Ordinanza, avviso di vendita e relazione di stima con allegati sono pubblicati sui siti **PVP**, www.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.astalegale.net, www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, www.subito.it e depositata presso la Cancelleria della Sezione Civile Espropri Immobiliari del Tribunale di Napoli Nord.

CAUZIONE

L'importo della cauzione **nella misura almeno del 10% del prezzo offerto** dovrà essere versata necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario intestato al gestore della vendita recante **IBAN IT02A0326812000052914015770**.

Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 407/2023 R.G.E. Tribunale Napoli Nord versamento cauzione, lotto uno/lotto due/lotto tre"**, dovrà essere effettuato necessariamente in unica soluzione **in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta**: qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista (e prima ancora il gestore) non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica l'offerta sarà considerata inammissibile.

Fascicolo consultabile presso Canc. Tribunale di Napoli Nord Sez. Espropriazione. Info Avv. Marcello de Giorgio tel. 081/5801274 - 3358360365.