

**TRIBUNALE DI NOLA**  
**Sezione esecuzione Immobiliari**

L'avv. Nunzia Orditura con studio in Pomigliano d'Arco (NA) alla via G. Mazzini n. 41, delegata ai sensi dell'art. 591 bis cpc, in esecuzione dell'ordinanza del Giudice dott.ssa Miriam Valenti del Tribunale di Nola Sezione Esecuzioni Immobiliari, nella procedura esecutiva n. 156/2021 R.G.

**Avvisa**

Che il giorno 11 dicembre 2024 alle ore 11,00 per il lotto n. 1 ed alle ore 12,00 per il lotto n. 2 e seguenti si procederà alla

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

davanti a se stessa degli immobili pignorati come in calce descritti ed al prezzo base d'asta di seguito indicato.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti

**Condizioni generali di vendita**

L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con le modalità telematiche meglio descritte nell'avviso di vendita, tramite il **modulo web "Offerta telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>).

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse **entro le ore 13.00** del giorno precedente la data della vendita e precisamente **del giorno 10 dicembre 2024**.

**BENE IN VENDITA**

La vendita avrà luogo **in due lotti** costituiti dagli immobili di seguito descritti:

**LOTTO UNO:** piena ed intera proprietà di appartamento ubicato in Somma Vesuviana (NA) alla via Aldo Moro, 46, piano 3, scala 4, interno 10, identificato al CF al Foglio 32, Part. 393, Sub. 21, Categoria A2, cl. 6, vani 5, R.C. euro 593,93.

L'appartamento è composto da ingresso/corridoio, n. 2 ambienti, cucina/soggiorno, n. 1 w.c., ripostiglio e n. 2 balconi; l'abitazione ha una superficie netta di mq 85,5 ed i balconi hanno una superficie complessiva di mq 10.

L'appartamento confina a nord, in proiezione, con via Aldo Moro, a sud con cassa scale e a est con bene censito in C.F. al fg. 32, p.lla 393, sub 20 salvo altri.

Bene meglio identificato e descritto, nello stato di fatto e di diritto, nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore. Si precisa che l'esperto stimatore, a pagina 19 della relazione di stima afferma che il garage individuato come pertinenza dell'appartamento pignorato nel titolo di provenienza non è parte della consistenza staggita in quanto munito di

autonomo identificativo catastale; identificativo catastale che non è stato indicato nell'atto di pignoramento.

**Valore d'asta € 123.400,00**

**Offerta minima € 92.550,00**

Rilancio minimo in caso di gara € 3.000,00

**LOTTO DUE:** piena ed intera proprietà di compendio immobiliare ubicato in Sant'Anastasia (NA) alla via Romani 200 (catastalmente SNC), così composto:

BENE 1. Appartamento al piano 1 identificato al CF al Foglio 7, Part. 173, Sub. 3, Categoria A2, cl. 3, vani 8, R.C. euro 475,14.

BENE 2. Locale commerciale al piano T identificato al CF al foglio 7, Part. 173, Sub. 4, Categoria C1, cl. 3, cons. mq 75, R.C. euro 1080,69;

BENE 3. Deposito al piano T, identificato al CF al Foglio 7, Part. 173, Sub. 5, Categoria C2, cl. 4, cons. mq 61, R.C. euro 113,41.

Con annessa corte graffata al fabbricato di complessivi mq 2191.

Si precisa che nella relazione di stima a firma dell'esperto stimatore ed agli atti della procedura, a pagina 29, rigo 6, è scritto: "L'esperto evidenzia quanto riportato nel titolo di proprietà e di seguito rappresentato: cfr. (all.6) .... omissis.... "Si conviene espressamente quanto segue: è costituita servitù di passaggio, a piedi e con mezzi a carico della p.lla 173 attribuita a omissis ; a favore ed a carico della p.lla 507, ...omissis... ed a favore delle p.lle 508 e 510 omissis.. Detta servitù è costituita per creare accesso alle porzioni del fondo in Sant'Anastasia....omissis... e sarà esercitata su una striscia di terreno che parte dalla strada provinciale Pomigliano- Madonna dell'Arco e percorre le p.lle 173 e 507 per una lunghezza di 5 ml.". La predetta servitù afferisce al viale posto a sud del compendio de quo."

BENE 1. L'appartamento al primo piano è composto da Ingresso/corridoio, n. 4 ambienti, cucina/soggiorno, n. 2 w.c., ripostiglio e n. 2 balconi; l'abitazione ha una superficie netta di mq 165 ed i balconi hanno una superficie complessiva di mq 64.

L'appartamento confina per quattro lati, in proiezione, con area di corte comune censita al CT del Comune di Sant'Anastasia al fg. 7 p.lla 173 salvo altri.

BENE 2. Il locale commerciale al piano terra è composto da n. 3 ambienti, corridoio e n. 1 w.c. ed ha una superficie netta di mq 112. Il locale commerciale confina a nord e a ovest con cassa scale e a est con area di corte comune censita al CT del Comune di Sant'Anastasia al fg. 7 p.lla 173 salvo altri.

BENE 3. Il deposito al piano terra è composto da n.1 ambiente e n. 1 w.c. ed ha una superficie netta di mq 73. Il deposito confina a est con cassa scale, e, a ovest e a sud, con area di corte comune censita al CT del Comune di Sant'Anastasia al fg. 7 p.lla 173 salvo altri.

Beni meglio identificati e descritti, nello stato di fatto e di diritto, nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore.

**Valore d'asta € 278.800,00**

**Offerta minima € 209.100,00**

Rilancio minimo in caso di gara € 5.000,00

**Stato di occupazione**

L'appartamento di cui al lotto 1 è libero.

Gli immobili di cui al lotto 2 sono occupati dal debitore esecutato.

I beni di cui sopra sono, comunque, più dettagliatamente descritti nella relazione notarile ipocatastale e nella relazione dell'esperto stimatore, in atti, che devono essere consultati dagli offerenti ed ai quali si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Per maggiori informazioni far riferimento alla Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Per ogni ulteriore e maggiore informazione relativa alla presente vendita rivolgersi al professionista delegato (tel.081/8033912, mail [nunzia@studioorditura.it](mailto:nunzia@studioorditura.it)).

Gli interessati possono inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) o a mezzo mail [nunzia@studioorditura.it](mailto:nunzia@studioorditura.it);

Pomigliano d'Arco 20 settembre 2024

Il professionista delegato

(Avv. Nunzia Orditura)

