

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 379/2019** del Tribunale di Napoli Nord - Giudice dell'esecuzione dott.ssa **Margherita Lojodice**;

L'Avv. Marcello de Giorgio, con studio in Napoli alla Via Nicolò Tommaseo n.9, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare in seguito descritta,

A V V I S A

che il giorno **11.03.2025 alle ore 15.00**, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Napoli alla Via Niccolò Tommaseo n.9 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.

Si precisa che:

- (a).le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro le ore 23.59 del giorno precedente la data della vendita e quindi entro il **10.03.2025**;
- (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.

NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

LOTTO UNO: Piena **proprietà** per 1000/1000 di appartamento sito in Villa di Briano (CE) alla Via Capri n.4, piano T, composto da soggiorno, salone, n.2 camere da letto, bagno, cucina e corte esclusiva in cui è posto un altro bagno e confinante in senso orario con Via Capri, con proprietà esecutata (sub. 2) e con p.lla 5093. Riportato nel NCEU del Comune di Villa di Briano al **foglio 8, p.lla 5229, sub. 1**, Cat. A/3, classe 1, cons. 5,5 vani, sup. cat. totale 142 mq, escluse aree scoperte 129 mq, R.C. € 238,60.

Corrispondenza catastale: La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, in quanto:

1. nel cortile non è rappresentato il cancello di accesso;
2. non è rappresentato un piccolo bagno posto sotto la tettoia;
3. nella cucina le finestre sono posizionate in modo differente;
4. l'accesso dalla corte del sub 2 non è presente.

Per una migliore descrizione si rimanda all'allegato grafico e fotografico.

Per le difformità riscontrate ai punti 1., 2. e 3. sarà necessario solo un aggiornamento catastale presentando un DOCFA, i cui costi si stimano euro 300,00 + IVA e CP per

onorario tecnico abilitato ed euro 50,00 per Tributi all' Agenzia delle Entrate; per quanto il punto 4. l'esperto ha previsto i costi di ripristino che si stimano € 2.000,00.

Concessioni: L'immobile oggetto della procedura è stato costruito senza autorizzazioni, successivamente è stata presentata domanda di Condono Edilizio ai sensi della L.47/85 prot. n. 1908 del 30.04.1986; in data 09.04.1997 è stata rilasciata Concessione in Sanatoria n. 287, per una parte dell'immobile successivamente è stato presentato Permesso di Costruire ai sensi della Legge 47/85 e s.m.i. pratica n. 173, prot. 4947 del 23.11.2005 rilasciato in data 28.11.2005.

Lo stato dei luoghi rispetto i grafici allegati alla domanda di condono non è conforme; il successivo Permesso di Costruire rettifica tale difformità.

L'immobile ricade in zona "B" tessuto di completamento residenziale; la particella di terreno su cui insiste l'immobile (5229) non risulta sottoposta a vincoli.

Pervenuto all'esecutata giusta atto di compravendita per Notar Orsi Raffaele dell'11.09.2013 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Caserta-SMCV in data 19.09.2013 ai nn. 31155/23161.

PREZZO BASE: Euro 98.000,00

Offerta minima: Euro 73.500,00

Aumento minimo € 2.000,00 in caso di gara

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.;**

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.astetelematiche.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.astetelematiche.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.astetelematiche.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it.

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 del gestore della vendita recante **IBAN IT29I0326822300052849400447**.

Il bonifico, con causale **“Proc. Esecutiva n. 379/2019 R.G.E. Tribunale Napoli Nord versamento cauzione lotto uno”**, dovrà essere effettuato in modo tale che 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.

Fascicolo consultabile presso Canc. Tribunale di Napoli Nord Sez. Espropriazione. Info Avv. Marcello de Giorgio tel. 081/7643878 - 3358360365.