

## **ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP**

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 611/2019 + 130/2023** del Tribunale di Napoli Nord - Giudice dell'esecuzione dott.ssa **Paola Caserta**;

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

### **AVVISA**

che il giorno **6.05.2025 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 il giorno precedente la data della vendita e quindi entro il **5.05.2025**;

(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 DUE:** Piena ed intera **proprietà** di locale commerciale in Melito di Napoli (NA) alla via Enrico De Nicola n.3 - Parco Aurora, posto al piano terra interno n.9, della scala A3 del lotto A. Il locale commerciale ha una superficie utile interna di 69,10 mq, con un'altezza utile interna di 3,40 m ed è composto da: un locale 1, un locale 2, un bagno, un ripostiglio ed un'area da recuperare tramite lo spostamento del muro divisorio con il sub 1288, pari complessivamente a 8,80 mq. È riportato nel C.F. del Comune di Melito di Napoli al **foglio 1, p.lla 1552, sub 1289**, Cat. C/1, classe 4, cons. 68,00 mq, R.C. € 1.028,99 e risulta confinante ad ovest, con il cavedio condominiale e con il sub 1288 della particella 1552 del foglio 1, a nord, con il sub 1307 della particella 1552 del foglio 1 e a sud, con il sub 1290 della particella 1552 del foglio 1. Il descritto stato dei luoghi non è conforme alla consistenza catastale in ordine alla parete divisoria eretta tra i due locali 1 e 2, alla presenza di tramezzature interne, alla presenza del bagno, all'assenza di altre due aperture sull'area condominiale esterna, oltre all'assenza della parte disposta ad ovest della superficie complessiva di 8,80 mq che è stata inglobata nel sub 1288 e, pertanto, è necessario procedere con dei lavori per lo spostamento dei muri di confine con il sub 1288; vi è concessione edilizia n.139/90 del 26/06/1990 rilasciata in virtù di convenzione edilizia ex art. 35 della Legge n.865/71 e successiva concessione edilizia in sanatoria n.14/2000 del 19/10/2001 con contestuale autorizzazione all'abitabilità prot. n.22397 del 14/11/2001, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine alla parete divisoria eretta tra i due locali 1 e 2, alla presenza di tramezzature

interne, alla presenza del bagno, all'assenza di altre due aperture sull'area condominiale esterna, oltre all'assenza della parte disposta ad ovest della superficie complessiva di 8,80 mq che è stata inglobata nel sub 1288 ed alla presentazione di una CILA in sanatoria per la differente distribuzione interna per un costo, comprensivo di spese tecniche ed oneri urbanistici, stimabile in € 8.000,00.

Pervenuto all'esecuzione in forza di sentenza traslativa del 24/05/2006, trascritta il 22/12/2006 ai nn. 97641/46505. Locale 1: Occupato senza titolo. Locale 2: Libero.

**PREZZO BASE: Euro 45.000,00;**

**Offerta minima: Euro 33.750,00**

**Aumento minimo € 2.000,00 in caso di gara**

## **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il gestore della vendita telematica è la società **EDICOM FINANCE SRL S.U.**;  
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.

## **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 IT02A0326812000052914015770.**

Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 611/2019 R.G.E. Tribunale Napoli Nord versamento cauzione**", 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

Ordinanza, avviso di vendita e relazione di stima con allegati sono pubblicati sui siti

**PVP**, [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) e sul sito web Tribunale Napoli Nord [www.tribunale.napolinord.giustizia.it](http://www.tribunale.napolinord.giustizia.it).

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