

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 418/2024** del Tribunale di Napoli - Giudice dell'esecuzione dott. Guglielmo Manera;

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 **15.09.2026 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 UNICO: Piena ed intera **proprietà** di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato sito in Forio (NA) alla Via Zappino n. 10 e 12 e precisamente:

1) Quota pari a 1/1 della piena ed intera proprietà di **appartamento** posto al piano terra, composto da cucina, due stanze, wc, disimpegno, soppalco ad uso deposito e quali pertinenze un cortile scoperto, un atrio/cortile coperto, un locale tecnico e due depositi, con sup. commerciale 79,00 mq. e sup utile 74,00 mq. L'appartamento è identificato al C.F. del Comune di Forio al **foglio18, p.lla 176, sub 15**, Cat. A/3, classe 2, cons. 5,5 vani, sup. cat. totale 84 mq, totale escluse aree scoperte 69 mq., R.C. € 613,55 e confina a nord con via Zappino, ad est con l'atrio, a sud in parte con l'atrio e in parte con deposito 1 di pertinenza e ad ovest con unità immobiliare di proprietà aliena.

2) Quota pari a 1/1 della piena ed intera proprietà di **deposito/cantina** posto al piano terra, coperto quasi del tutto da una volta a botte, con superficie commerciale di circa 60,00 mq. e una superficie utile di circa 51,00 mq. Il deposito è identificato al C.F. del Comune di Forio al **foglio 18, p.lla 176, sub 14**, Cat. C/2, classe 7, cons. 48 mq, sup. cat. totale 61 mq, R.C. € 416,47 e confina a nord in parte con atrio e in parte con deposito 1, ad est con altra unità immobiliare di proprietà aliena, a sud con terrapieno e ad ovest con unità immobiliare di proprietà aliena.

Sono state riscontrate le seguenti difformità relativamente agli immobili sub. 14 e 15:
Nell'appartamento, sub. 15, oltre alla realizzazione di gran parte della cucina
annettendo all'appartamento sia lo spazio occupato da un deposito (trasformazione
di superficie non residenziale in superficie residenziale), che una parte dell'atrio che
si sviluppa tra il corpo scala e il muro di cinta lungo via Zappino, originariamente in
gran parte scoperto (aumento di volumetria), già evidenziato al punto 1, si registrano
anche le seguenti difformità:

- Diversa distribuzione degli spazi interni mediante la demolizione anche di murature
portanti.

- Realizzazione di un soppalco sopra gli ambienti wc, disimpegno e su parte della
stanza 2.

- Variazione dei prospetti esterni mediante l'apertura del finestrino del wc e della
finestra della cucina, entrambi prospicienti via Zappino.

Nel deposito/cantina sub, 14, è stata aperta una porta di comunicazione con l'attiguo
sub. 13 di prop. aliena.

Presenza di difformità sanabili e non sanabili.

Pervenuto all'esecutato in parte, con atto di permuta per Notar Fortunata Mattera del 3.08.2017 trascritto presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Napoli 2 il 14.08.2017 ai nn. 38107/29767 e in parte, con atto di donazione per Notar Tommaso Olivieri dell'1.12.1997 trascritto presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Napoli 2 il 29.12.1997 ai nn. 39618/30415.

PREZZO BASE: Euro 123.000,00;

Offerta minima: Euro 92.250,00

Aumento minimo € 3.000,00 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 **14.09.2026;**

(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 **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.asteanunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.reteaste.it e [sui siti internet collegati](#).

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 IT24E0326822300052849400443**.

Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 418/2024 R.G.E. Tribunale Napoli versamento cauzione, lotto unico"**, 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 Sez. Espropriazione. Info Avv. Marcello de Giorgio tel. 081/5801274 - 3358360365.