

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Trib. Nola PROC. ESEC. RGE 60/2025, G.E. Elisabetta Bernardel.

Il delegato Avv. Francesco Colucci **il giorno 09.09.2026 ore 15.00**, con vendita senza incanto con modalità telematica e eventuale gara in modalità asincrona, con scadenza per la presentazione delle offerte prevista per il 08.09.2026 alle ore 23.59, vende il

LOTTO UNICO: Piena ed intera proprietà dell'appartamento a piano primo, locale cantinato a piano seminterrato e annessa area esterna pertinenziale, il tutto ubicato in Cicciano (Na) – Via Michelangelo De Riggi n. 2, piani 1-S1, posto all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza che si compone di una ulteriore abitazione a piano rialzato e cantinola a piano seminterrato. La superficie totale utile dell'appartamento è di **103,65 mq**; la superficie utile dei balconi è di **33,60 mq**; la superficie totale utile del cantinato S1 è di **55,20 mq**; l'area esterna pertinenziale utile è di **60,90 mq**.

Riportato in NCEU del comune di Cicciano al foglio 7, particella 625, subalterno 111, categoria catastale A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 164 mq, rendita catastale euro 352,48, P1-S1.

Confini: L'appartamento confina a nord con altra proprietà p.lla 623, ad est con area esterna cortilizia pertinenziale e blocco scala, a sud con via De Riggi e ad ovest con via S. Pertini.

Il locale confina a nord con altra porzione di cantinola non oggetto di pignoramento, ad est con area esterna cortilizia pertinenziale e blocco scala, a sud con via De Riggi e ad ovest con via S. Pertini.

Dal punto di vista catastale, l'esperto ha rilevato che:

relativamente all'intera consistenza immobiliare, esiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastale in atti a meno di:

parziale chiusura del balcone lato est per la realizzazione di un piccolo cucinino e ampliamento del w.c. esistente.

Dal punto di vista urbanistico, l'esperto ha rilevato delle non conformità non sanabili:

Le discordanze rilevate nel raffronto tra lo stato attuale dei luoghi con quanto riportato in grafici allegati alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 49/2000, evidenziano:

- a. Ampliamento del w.c. realizzato sul balcone a P1;
- b. Parziale chiusura del balcone lato est.

Per i quali è necessario provvedere al ripristino dello stato dei luoghi. Ulteriori e più dettagliate informazioni, anche per lo stato urbanistico, sono presenti nella relazione dell'esperto stimatore Arch. Di Sena Andrea, la quale deve essere consultata prima di fare offerte.

VALORE D'ASTA: € 132.000,00;

OFFERTA MINIMA: € 99.000,00;

Aumento minimo € 3.000,00 in caso di gara.