

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

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 170/2024** del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - Giudice dell'esecuzione dott.ssa **Elmelinda Mercurio**.

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 **22.09.2026 alle ore 9.30**, si procederà, davanti a sé, presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua, nella Stanza destinata alla celebrazione delle vendite delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., degli immobili pignorati come in calce descritti ed al prezzo base d'asta di seguito indicato 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 **21.09.2026**;

(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.

### **NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO:** Piena ed intera **proprietà** di appartamento in Caserta (CE) alla Via Tommaso Campanella n. 4 presso il "Condominio Parco Rosa". L'appartamento è posto al piano terra (rialzato) ed è composto da un soggiorno/ingresso, tre camere da letto e due distinti locali w.c.. Da questo livello si accede ad uno spazio esterno di esclusiva proprietà, quali un portico e un piccolo cortile. Dall'appartamento, per il tramite della scala interna, si giunge al primo piano seminterrato adibito a deposito di continuo, sempre per una scala interna, si arriva al secondo piano interrato adibito anch'esso a deposito. Il tutto confinante con subalterno n. 10 a nord, con subalterno n. 8 a sud, con particella n. 323 ad ovest e con particella n. 5053 ad est; riportato al N.C.E.U. del Comune di Caserta al **Foglio 48, particella 5049 subalterno 9**, z.c. 2, Cat. A/2, classe 4, cons. 6.5 vani, sup. cat. totale 131 mq, totale escluse aree scoperte 122 mq, R.C. € 604,25.

Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine ad

una diversa distribuzione interna. Vi sono una serie di titoli edilizi: Permesso di Costruire n. 118/2010 del 17/11/2010, Permesso di Costruire n. 46/2011 del 09/06/2011, S.C.I.A. prot. n. 69343/2010, Permesso di Costruire n. 04/2012 del 19/01/2012, S.C.I.A. prot. n. 65404 del 11/08/2011, S.C.I.A. prot. n. 17159 del 22/02/2013, S.C.I.A. n. 652/2014 del 09/10/2014, cui lo stato dei luoghi è difforme in ordine ad una diversa distruzione interna dell'appartamento e del deposito al secondo piano interrato; a parere dell'esperto estimatore è possibile ricorre alla sanatoria ex art. 6-bis c. 5 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. Non risulta nessun ordine di demolizione del manufatto in oggetto.

Pervenuto agli esecutati in forza di atto di compravendita per Notar Concetta Palermi del 25/07/2013 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caserta il 9/08/2013 ai nn. 28852/21907.

**PREZZO BASE: Euro 120.000,00**

**Offerta minima: Euro 90.000,00**

## **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il gestore della vendita telematica è la società **EDICOM SERVIZI S.R.L.**

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **[www.garavirtuale.it](http://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 ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore delle vendita [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del pagamento 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.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it).

## **CAUZIONE**

L'importo della cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario (cauzione) intestato a **Tribunale S. Maria C.V. 170/2024 R.G.E.** acceso presso BNL – Gruppo BNP Paribas con il seguente codice **IBAN: IT74 D010 0503 4000 0000 0018 101** il bonifico

deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

**Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte; la restituzione della cauzione avrà luogo mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Fascicolo consultabile presso Canc. Tribunale di Santa Maria Capua Vetere Sez. Espropriazione. Info Avv. Marcello de Giorgio tel. 081/5801274 - 3358360365.