

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 188/2024** del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - Giudice dell'esecuzione dott.ssa **Linda Catagna**.

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 **16.09.2026 alle ore 10.30**, 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 **15.09.2026**;
- (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: Quota 1000/1000 del diritto di **proprietà** di appartamento indipendente con annessa area esterna pertinenziale - non conforme né catastalmente, né urbanisticamente - sito nel Comune di Castel Volturno (CE) al Viale Lago d'Orta n.10/12, composto da quattro camere ed accessori al piano terra e locale deposito al piano primo/sottotetto, il tutto confinante a nord con p.lla 654, ad est con p.lla 2037, a sud con viale d'accesso e ad ovest con p.lla 5244. L'immobile è posto all'interno di un lotto di terreno rettangolare di c/a 270,00 mq., avente accesso dal Viale Lago D'Orta civ. 10 (ingresso pedonale) e civ. 12 (ingresso carrabile). Il viale costituisce una traversa privata (chiusa all'ingresso da un cancello in ferro) di Via Antonio Gramsci. L'abitazione si sviluppa tutta al piano terra ed è formata da un portico d'ingresso (11,2 m²) che immette in un grande vano che funge da ingresso, cucina e soggiorno (19,91 m²). A sinistra sono ubicate la camera n.1 (11,90 m²) e la camera n.2 (9,83 m²) oltre un piccolo disimpegno sul quale si aprono la camera n.3

(10,69 m2), la camera n.4 (14,22 m2) e l'unico bagno dell'appartamento (2,89 m2). Riportato nel N.C.E.U. del suddetto Comune al **foglio 26, particella 5280**, Viale Redis (vecchia denominazione, oggi Viale Lago D'Orta), piano T, cat. A/2, classe 2, consistenza 5 vani, R.C. € 258,23.

SI EVIDENZIA CHE SULLA PARTICELLA DI TERRENO SULLA QUALE E' STATO REALIZZATO L'IMMOBILE PIGNORATO ESISTEVA UN DIRITTO DI LIVELLO A FAVORE DEL COMUNE DI CASTEL VOLTURNO E CHE NON E' STATO POSSIBILE RINVENIRE L'ATTO DI AFFRANCAZIONE, COME SPECIFICATO NELLA PERIZIA.

Il bene è sprovvisto dell'attestato di qualificazione energetica AQE e/o ACE di cui al D. Lgs. n.192/2005 e s.m.i. e/o APE di cui al D.L. n.63/2013 e s.m.i. nonché delle apposite relazioni tecniche inerenti la conformità degli impianti.

Pervenuto agli esecutati in forza di atto di compravendita per Notar Alessandra del Balzo del 5.07.2007 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caserta - SMCV in data 11.07.2007 ai nn. 42639/21375.

PREZZO BASE: Euro 27.750,00;

Offerta minima: Euro 20.812,50.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTA LEGALE**.

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **www.spazioaste.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 vendite www.spazioaste.it, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato **della cauzione pari al 20%** 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.spazioaste.it, www.astegiudiziarie.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.reteaste.tv.

CAUZIONE

L'importo della **cauzione nella misura del 20%** del prezzo offerto deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario (cauzione) intestato a **TRIBUNALE S.MARIA C.V. 188/2024** acceso presso BNL – Gruppo BNP Paribas con il seguente codice **IBAN: IT51 Y010 0503 4000 0000 0019 639** 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.