

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Trib. Nola PROC. ESEC. RGE 300/2019 Il delegato Dott. Enzo Sorvino il **giorno 24.11.2026 ore 16.00**, con vendita senza incanto con modalità telematica e eventuale gara in modalità asincrona, vende il

LOTTO UNO – PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE UBICATO A POLLENA TROCCHIA (NA) – VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 32 – PART. 524 SUB 5, al piano secondo della costruzione di cui è parte, è accessibile dal pianerottolo centrale a servizio di due unità per piano. Dall'ingresso si accede direttamente ad ampio salone, con cucina-pranzo con esposizione verso nord-est, con ampio balcone lineare; le camere da letto sono sul lato opposto con esposizione sud con accesso all'altro balcone. Al piano confina ad ovest con vano scale e parte del sub 6, al piano superiore confina con l'appartamento sub 10, al piano inferiore con diverso sub della stessa titolarità. Il bene non risulta comodamente divisibile per sua caratteristica. L'immobile risulta ampliato rispetto a quanto autorizzato, per l'annessione di una camera dall'appartamento adiacente (sub 6). Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pollena Trocchia al **Fg. 5, part. 524, sub 5**, Categoria A2, Classe 4, Consistenza 5 vani, Sup. cat. 111 mq, Rendita € 361,52.

PREZZO BASE : € 47.502,29

Offerta minima € 35.626,72 pari al 75% del prezzo base.

Aumento minimo € 2.000,00 in caso di gara.

LOTTO TRE – PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE UBICATO A POLLENA TROCCHIA (NA) – VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 32 – PART. 524 SUB 8, PIANO S1, costituito di un ampio locale deposito, con duplice ingresso dal vano scale comune e con ingresso dall'esterno del fabbricato con rampa carrabile discendente dalla quota strada. In sede di sopralluogo il bene è risultato in comunicazione con diversa proprietà, riconducibile alla stessa titolarità, con varchi di passaggio aperti tra i locali. (sub 101). Confina su tre lati con vialetti di pertinenza al fabbricato, a nord con vano scale comune, a sud con immobile sub 101 della stessa titolarità e parzialmente collegato. Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pollena Trocchia al **Fg. 5, part. 524, sub 8**, Categoria C2, Classe 4, Consistenza 220 mq, Sup. cat. 258 mq, Rendita € 340,86.

PREZZO BASE : € 29.937,18

Offerta minima € 22.452,88 pari al 75% del prezzo base.

Aumento minimo € 2.000,00 in caso di gara.

LOTTO QUATTRO – PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE UBICATO A POLLENA TROCCHIA (NA) – VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 32 – PART. 524 SUB 9, PIANO 3. L'appartamento è localizzato al piano terzo del fabbricato, accessibile dal pianerottolo centrale a servizio di due unità per piano. Dall'ingresso si accede direttamente ad ampio salone, con cucina-pranzo con esposizione verso nord-ovest, con ampio balcone lineare; le camere da letto sono sul lato opposto con esposizione

sud con accesso all'altro balcone. Le soffittature dei locali sono parzialmente inclinate, trattandosi di ultimo piano del fabbricato. Confina ad est con vano scale e parte del sub 10, al piano superiore confina con tetto a falda poco inclinata, al piano inferiore con sub 6. Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pollena Trocchia al **Fg. 5, part. 524, sub 9**, Categoria A2, Classe 4, Consistenza 6 vani, Sup. cat. 145 mq, Rendita € 433,82.

PREZZO BASE : € 57.737,39

Offerta minima € 43.303,04 pari al 75% del prezzo base.

Aumento minimo € 2.000,00 in caso di gara.

LOTTO CINQUE – PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILE UBICATO A POLLENA TROCCHIA (NA) – VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 32 – PART. 524 SUB 10, PIANO 3. L'appartamento è localizzato al piano terzo del fabbricato, accessibile dal pianerottolo centrale a servizio di due unità per piano. Dall'ingresso si accede direttamente ad ampio salone, con cucina-pranzo con esposizione verso nord-ovest, con ampio balcone lineare; le camere da letto sono sul lato opposto con esposizione. Confina ad ovest con vano scale e parte del sub 9. Al piano superiore confina con tetto a falda poco inclinata, al piano inferiore con sub 5. Identificato al catasto dei Fabbricati: Fg. 5, part. 524 sub. 10, categoria A/2. Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pollena Trocchia al **Fg. 5, part. 524, sub 10** Categoria A2, Classe 4 Consistenza 6 vani, Sup. cat. 141 mq Rendita € 433,82.

PREZZO BASE : € 57.463,17

Offerta minima € 43.097,38 pari al 75% del prezzo base.

Aumento minimo € 2.000,00 in caso di gara.

PROVENIENZA

Gli immobili oggetto della presente vendita, e più precisamente il terreno sul quale sono stati realizzati, è pervenuto alla esecutata in forza di atto di compravendita rogato in data 5.10.1979 dal notaio Michele Dilegno trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 21.11.1979 ai nn.ri 24185/21154.

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, **previa registrazione gratuita al sito del gestore della vendita, versamento anticipato della cauzione (NON INFERIORE al 20% del prezzo offerto per i Lotti 1+4+5 e NON INFERIORE AL 10% del prezzo offerto per il Lotto 3) e del bollo (dell'importo di € 16,00), entro le ore 23,59 del giorno 23.11.2026.**

Ordinanza, avviso di vendita e relazione di stima con allegati sono pubblicati sui siti internet **PVP**, www.astegiudiziarie.it, www.tribunalenola.it, www.casa.it www.idealista.it www.bakeca.it e

www.subito.it. Fascicolo consultabile presso Canc. Tribunale Nola Esproprio. Info Dott. Enzo Sorvino tel. 081/19575035.