

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 106/2025** del Tribunale di Nola - Giudice dell'esecuzione dott.ssa Elisabetta Bernardel;

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 **13.01.2027 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 UNO: Piena ed intera **proprietà** di immobile:

BENE N° 1 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - via Cimitero, 72, piano 1, della consistenza catastale di 8 vani che si sviluppa nel seguente modo: ingresso/corridoio, salone, cucina, n. 4 camere, n. 2 w.c., ripostiglio, balcone, lastrico a est e parte del terrazzo a ovest. È riportato al NCEU del Comune di Palma Campania al **foglio 6, p.lla 894, sub. 102**, Cat. A/2, classe 1, cons. 8 vani, sup. cat. totale 252 mq, totale escluse aree scoperte 211 mq, R.C. € 475,14, e confina a sud, in proiezione, con bene censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 6, p.lla 894, sub. 11, a nord con edificio censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 6, p.lla 898 e ad ovest con cassa scale, salvo altri.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'Esperto Stimatore ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

a) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;

b) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;

c) i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

L'Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;

- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezione della veranda posizionata ad est del cespite de quo.

L'aggiudicatario, con riferimento alla predetta difformità, dovrà ripristinare lo stato dei luoghi.

BENE N° 2 - Lastrico solare ubicato a Palma Campania (NA) - via Cimitero, 72,

piano 2, della consistenza catastale di 248 mq. È riportato al NCEU del Comune di Palma Campania al **foglio 6, p.lla 894, sub. 8**, Cat. F/5, cons. 248 mq, e confina ad ovest con cassa scale, a sud, in proiezione, con bene censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 6, p.lla 894, sub. 11 e ad est, in proiezione, con bene censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 6, p.lla 894, sub. 102, salvo altri.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'Esperto Stimatore ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

a) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;

b) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;

c) i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

L'Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui all'elaborato planimetrico;

- vi è corrispondenza tra l'elaborato planimetrico e lo stato attuale dei luoghi.

Pervenuto all'esecutata giusta atto di donazione e divisione del 2.04.2014 per Notar Nicola Capuano trascritto il 30.04.2014 ai nn. 21173/11088 e ai nn. 21174/11089.

PREZZO BASE: Euro 234.500,00;

Offerta minima: Euro 175.875,00

Aumento minimo € 3.000,00 in caso di gara

LOTTO DUE: Piena ed intera **proprietà** di immobile:

BENE N° 3 - Fabbricato industriale ubicato a Palma Campania (NA) - via Cimitero, 72, piano T, che si sviluppa nel seguente modo:

- n. 7 ambienti destinati alla lavorazione e a zone deposito, n. 3 ambienti destinati ad ufficio, n. 2 w.c., deposito a est (illegittimo) e area esterna parzialmente coperta da tettoia. È riportato al NCEU del Comune di Palma Campania al **foglio 6, p.lla 894, sub. 11**, Cat. D/1, R.C. € 8.000,00, e confina a sud con viale di accesso, a nord con edificio censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 6, p.lla 898 e ad ovest con cassa scale, salvo altri.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'Esperto Stimatore ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

a) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;

b) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;

c) i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;

- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezione di:

- 1) diversa distribuzione interna;
- 2) diverse aperture di prospetto;
- 3) aumento di volumetria capannone posto a est.

L'aggiudicatario, con riferimento con riferimento alle predette difformità esclusivamente per quelle sanabili, dovrà rettificare la planimetria catastale.

Il costo del detto aggiornamento è forfettariamente calcolato nella misura di € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

Le difformità non sanabili andranno ripristinate come riportato nel titolo edilizio.

BENE N° 4 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - via Cimitero, 72, piano S1, che si sviluppa in un unico ambiente. È riportato al NCEU del Comune di Palma Campania al **foglio 6, p.lla 894, sub. 6**, Cat. C/2, classe 3, cons. 22 mq, sup. cat. totale 24 mq, R.C. € 54,54 e confina ad est con bene censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 6, p.lla 894, sub. 11, a sud con cassa scale e ad ovest bene censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 6, p.lla 894, sub. 5, salvo altri. Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'Esperto Stimatore ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- a) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- b) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- c) i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;
- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezione di:

- 1) realizzazione apertura di accesso dal sub. 11 (oggetto del pignoramento de quo Bene 1 del presente lotto);
- 2) chiusura vano di accesso dalla cassa scale;
- 3) fusione con bene, non oggetto del pignoramento de quo, censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 6, p.lla 894, sub. 5.

L'aggiudicatario, con riferimento con riferimento alle predette di cui al punto 1 e punto 2, dovrà rettificare la planimetria catastale.

Il costo del detto aggiornamento è forfettariamente calcolato nella misura di € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

La difformità, di cui al punto 3, dovrà essere ripristinata.

Pervenuto all'esecutata giusta atto di donazione e divisione del 2.04.2014 per Notar Nicola Capuano trascritto il 30.04.2014 ai nn. 21173/11088 e ai nn. 21174/11089.

PREZZO BASE: Euro 355.000,00;

Offerta minima: Euro 266.250,00

Aumento minimo € 5.000,00 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 **12.01.2027**;

(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 **ASTALEGALE.NET S.P.A.**;

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 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.spazioaste.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.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, www.subito.it e depositata presso la Cancelleria della Sezione Civile Espropri Immobiliari del Tribunale di Nola.

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 a **TRIBUNALE DI NOLA RGE 106-2025** recante **IBAN IT32O 01005 03400 00000 00211 04.**

Il bonifico, con causale **“Proc. Esecutiva n. 106/2025 R.G.E. Tribunale Nola versamento cauzione lotto uno/lotto due”**, dovrà essere effettuato necessariamente in unica soluzione **in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta**: qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista (e prima ancora il gestore) non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica l'offerta sarà considerata inammissibile.

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