

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 30/2025** 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 **1.12.2026 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 UNICO: Piena **proprietà** di appartamento ubicato in Pomigliano D'Arco (NA) alla Via Masseria Mattiello n.37, posto al piano T-S1 e composto da: soggiorno/cucina e wc al piano sotto-stante e due camere da letto e wc al piano superiore. È riportato al NCEU del Comune di Pomigliano D'Arco al **foglio 6, p.lla 719, sub 4**, Cat. A/4, classe 4, cons. 4,5 vani, sup. cat. 99,00 mq, R.C. € 278,89, e confina a nord con Via Mattiello, a sud con corte comune, ad est con sub di altra proprietà e ad ovest con viale d'accesso comune.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Le difformità riscontrate consistono in:

1) una diversa altezza interna realizzata senza alcun titolo edilizio ed in difformità dalla D.I.A. n. 287/2001. La difformità consiste nel cambio di altezza interna dei due piani previa traslazione solaio intermedio tra il piano seminterrato e il piano rialzato, che ha comportato una variazione di altezza interna del piano seminterrato da metri 1.60 (vedi stato di progetto DIA) a metri 2.47 attuali (vedi rilievo metrico) e una variazione di altezza interna del piano rialzato da metri 2.90 (vedi stato di progetto DIA) a metri 2.56 attuali (vedi rilievo metrico).

2) utilizzo del piano seminterrato ad abitazione, tale utilizzo sebbene corrispondente

alla categoria catastale del piano S1 in A4, determina una difformità urbanistica in quanto non è rispondente alla D.I.A. n. 287/2001 e non è sanabile il cambio di destinazione d' uso del seminterrato da camera d' aria ad abitazione così come specificato alla voce " Regolarità edilizia".

Le difformità di cui al punto 1) e 2) comportano l'aggiornamento in catasto per variazione catastale all'Agenzia delle Entrate, mediante presentazione pratica DOCEFA per l'aggiornamento dei dati fiscali e della planimetria catastale, solo dopo aver ripristinato la legittimità urbanistica, a cura di un tecnico abilitato il cui costo può essere quantizzato in € 1.300,00 comprensivo di parcella professionista incaricato, tributi da versare al catasto e eventuali sanzioni.

Pervenuto agli esecutati giusta atto di compravendita per Notar Giustino Rossi del 2/05/2007 trascritto presso la Conservatoria di Napoli 2 il 14/05/2007 ai nn. 35467/17603.

PREZZO BASE: Euro 34.124,86;

Offerta minima: Euro 25.593,65

Aumento minimo € 2.000,00 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 **30.11.2026;**

(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.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.;**

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **www.astetelematiche.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.astetelematiche.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.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 30/2025 R.G.E.** recante **IBAN IT50V 01005 03400 00000 00206 05.**

Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 30/2025 R.G.E. Tribunale Nola versamento cauzione lotto unico"**, 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 risconterà 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.