ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 167/2025** del Tribunale di Nola - Giudice dell'esecuzione dott. Gennaro Beatrice.

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 **24.02.2027 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 UNICO: Piena ed intera **proprietà** di compendio immobiliare sito in Cimitile (NA) alla via Don Luigi Sturzo nelle immediate vicinanze del centro storico e composto da:
BENE N° 1 - Appartamento ubicato a Cimitile (NA) alla Via Luigi Sturzo, 80030, scala B, interno 3, piano primo. L'unità immobiliare occupa una superficie di 86 mq ed è composta soggiorno-cucina in un unico ambiente, bagno, un disimpegno dal quale si accede alle due camere dal letto ed un secondo bagno; tutti gli ambienti sono ben illuminati ed arieggiati naturalmente. Confina con appartamento int. n.22, cortile comune e vano scala e risulta identificato al catasto Fabbricati del Comune di Cimitile al **Foglio 4, Part. 789, Sub. 21**, Categoria A/2, classe 5, cons. 4,5 vani, sup. cat. 86 mq, totale escluse aree scoperte 79 mq, R.C. € 453,19.
BENE N° 2 - Garage ubicato a Cimitile (NA) alla Via Luigi Sturzo, 80030, scala B, piano S1. L'unità immobiliare è posta al piano sotterraneo del suddetto fabbricato, occupa una superficie di 38 mq ed è composta da un unico ambiente ed è in buone condizioni di manutenzione. Confina con box. sub. 28, area manovra e cassa scale. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Cimitile al **foglio 4, Part. 789, Sub. 27**, Categoria C/6, classe 5, cons. 38 mq, sup. cat. 42 mq, R.C. € 88,31.
BENE N° 3 - Lastrico solare ubicato a Cimitile (NA) alla Via Luigi Sturzo, 80030, scala B, piano terzo. Trattasi di un ampio lastrico di copertura composto da un unico ambiente e con una superficie di 102 mq, con vista aperta e con accesso dalla cassa scale comune con l'appartamento Bene n°1 ed il box Bene n°2. Confina con lastrico solare sub. 24, cortile comune e torrino scale. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Cimitile al **Foglio 4, Part. 789, Sub. 23**, Categoria F/5, cons. 102 mq.
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
La planimetria catastale corrisponde a quanto rilevato dall'Esperto Stimatore.
Pervenuto all'esecutata in parte, giusta atto di donazione per Notar Ennio De Rosa

del 31.10.2008, trascritto a Caserta-SMCV il 5.11.2008 ai nn. 49911/34159 ed in parte, giusta atto di compravendita per Notar Elda Romano del 14.06.2006, trascritto a Caserta-SMCV il 19.06.2006 ai nn. 36577/17480.
PREZZO BASE: Euro 146.438,85;
Offerta minima: Euro 109.829,14
Aumento minimo € 3.000,00 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 l'**23.02.2027;**
(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 **EDICOM FINANCE S.R.L.;**
Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **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 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.garavirtuale.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.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.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 **TRIB.NOLA RGE 167 2025** recante **IBAN IT92G 01005 03400 00000 00212 91.**

Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 167/2025 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 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.