## ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 143/2019** del Tribunale di Napoli Nord - Giudice dell'esecuzione dott.ssa Buffardo

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 **20.01.2027 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.
Si precisa che:
(a).le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro le ore 23.59 del giorno precedente la data della vendita e quindi entro il **19.01.2027;**
(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.

## NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

**LOTTO DUE:** Piena ed esclusiva **proprietà** di unità immobiliare in San Cipriano d'Aversa (Ce) alla Via Acquaro n. 7, riportata nel C.F. del Comune di San Cipriano d'Aversa al **foglio 2, p.lla 5519,** cat. A/2, classe 5, cons. 9,5 vani, sup. catastale totale 293 mq, escluse aree scoperte 226 mq, R.C. Euro 834,08;
**Il PIANO TERRA include:**
a) Negozio su area cortilizia esclusiva, al confine Sud con Via Acquaro da cui ha accesso diretto, risultante da ampliamento plano-volumetrico su area cortilizia esclusiva/fronte Sud: il locale commerciale/mq netti 78,82 circa, afferente per tre lati con ampie vetrine rispettivamente: - A Est: su corte aliena p.lla 5169/area sosta autovetture Lotto 1. - A sud: su Via Acquaro - A Ovest: su via G. Puccini si fonde, internamente, con un ampio retrobottega/mq netti 226,19 circa, risultante dalla variazione destinativa del porticato originario e della porzione abitativa terranea del cespite staggito, rispettivamente in: - deposito commerciale - corpo uffici – wc;
b) Appartamento terraneo su area cortilizia esclusiva, mq netti 102,27, composto da soggiorno, piccolo angolo cottura, due camere da letto, due bagni e un ampio

disimpegno interno;
c) Patio terraneo su area cortilizia esclusiva composto da tettoia in lamiera metallica su ordito ligneo, circa mq 60,36;
d) Ampia area cortilizia esclusiva mq netti 108,85;

**Il PIANO PRIMO include:**

a) Ampio appartamento risultante dall'illecito ampliamento dell'originaria unità abitativa. Si articola in: - atrio, soggiorno, tinello/cucina, n.3 ampie camere da letto di cui la padronale corredata da cabina armadio passante e bagno pertinenziale, ulteriori 2 bagni, di cui uno a ridosso dell'atrio opportunamente preceduto da antibagno e l'atro al servizio della zona notte, n.1 ripostiglio e un ampio disimpegno interno afferente anularmente sia al soggiorno che al tinello. Il tutto è corredato da un ampio terrazzo esteso per l'intera larghezza del fronte Sud, come accennato sviluppato su due livelli e accogliente le afferenze degli ambienti tinello, bagno principale, e camera da letto, nonché un balcone sull'opposto fronte Nord.

**Il PIANO SECONDO (SOTTOTETTO) include:**

a) Appartamento servito dalla prima porta a destra smontando sul ballatoio scala. La pertinenza abitativa /mq 54,53 si articola in un atrio lievemente eccentrico al servizio contestuale di: – a sinistra: un vano principale corredato da bagno e antibagno, – a destra: vano lavanderia in affaccio diretto a Ovest, sulla sottoposta corte terranea – frontalmente al terrazzo baricentrico e scoperto/ mq 15,74 d'impianto rettangolare, perimetrato sui 4 fronti da ulteriori tre sottotetti /mq 65,02.

Confini SUB 0/P.LLA 5519/PIANO TERRA come rinvenuto in situ - volumetrie edificate + area cortilizia - - a Nord per aderenza orizzontale con altra unità immobiliare aliena f.lio 2/p.lla 1256 - a Est per aderenza orizzontale e affaccio diretto con corte comune f.lio 2/p.lla 5169/SUB 1/BCNC e con le superfetazioni sulla stessa impiantate - a Sud per aderenza orizzontale e affaccio diretto con Via Acquaro - a Ovest per aderenza orizzontale e affaccio diretto con via Giacomo Puccini

Confini SUB 0/P.LLA 5519/PIANO PRIMO come rinvenuto in situ, escluso cassa scala - a Nord per aderenza verticale e affaccio diretto con cassa scala, per aderenza verticale e affaccio diretto con corte terranea medesima p.lla 5519 - a Est per aderenza orizzontale con balconata appartamento f.lio 2/p.lla 5169/SUB 3/P.I (l'affaccio diretto è impedito da muratura e da parete in vetrocemento), per aderenza verticale e affaccio diretto con corte comune f.lio 2/p.lla 5169/SUB 1/BCNC - a Sud per aderenza verticale e affaccio diretto con Via Acquaro - a Ovest per aderenza verticale e affaccio diretto con via Giacomo Puccini e con corte terranea medesima p.lla 5519

Confini SUB 0/P.LLA 5519/PIANO SECONDO come rinvenuto in situ - SOTTOTETTO - escluso cassa scala - a Nord per aderenza verticale e affaccio diretto con cassa scala, per aderenza verticale e affaccio diretto con corte terranea medesima p.lla 5519 - a Est per aderenza verticale con f.lio 2/p.lla 5169/SUB 3/P.I e con corte comune f.lio 2/p.lla 5169/SUB 1/BCNC - a Sud per aderenza verticale con sottoposto terrazzo f.lio 2/p.lla 5519/SUB 0/P.I - a Ovest per aderenza verticale con via Giacomo Puccini, per aderenza verticale e affaccio diretto con corte terranea medesima p.lla 5519

Vi sono abusi sanabili e non sanabili per i quali è previsto il ripristino quo ante.

Il tutto come meglio descritto nella Ctu da intendersi qui integralmente trascritta e richiamata.

Atti di provenienza: a) atto di donazione del 11.02.2013 per Notar Matano Mario trascritto il 28.02.2013 ai nn. 7131/5382 b) atto di donazione per Notar Foggia Maria Rosaria del 15.03.2007, trascritto il 30.03.2007 ai nn. 21519/10883 e c) atto di donazione per Notar Foggia Maria Rosaria del 31.05.1999 trascritto il 19.06.1999 ai nn. 15658/11974.

**PREZZO BASE: Euro 50.056,45**
**Offerta minima: Euro 37.542,34**
**Aumento minimo € 2.000,00 in caso di gara**

## 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 20% 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.astetelematiche.it, www.tribunale.napolinord.giustizia.it

## CAUZIONE

L'importo della cauzione **nella misura almeno del 20% del prezzo offerto** dovrà essere versata necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente tramite bonifico bancario intestato a Aste Giudiziarie in Linea Spa sul conto bancario del gestore della vendita recante **IBAN IT29I0326822300052849400447.**

Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 143/2019 R.G.E. Tribunale Napoli Nord, lotto due, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro le ore 23.59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica**, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

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