ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 142/2023** del Tribunale di Napoli Nord - Giudice dell'esecuzione dott.ssa Lorella Triglione;

L'Avv. Marcello de Giorgio, con studio in Napoli alla Via San Pasquale, 48, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare in seguito descritta,

A V V I S A

che il giorno **27.01.2027 alle ore 15.30**, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Napoli alla Via San Pasquale, 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 (identificato in perizia come LOTTO UNO): Piena ed intera **proprietà** di unità immobiliare facente parte di un complesso immobiliare ubicato nel Comune di Frignano (CE) alla Via Cesare Battisti n. 18, composta da: una cucina/pranzo, da un corridoio 1 e un corridoio 2 che servono un wc, un soggiorno, una camera da letto e l'altezza dei vani al piano terra è pari a 3,50 ml; il tutto per una superficie calpestabile totale di alloggio di 68,05 mq ed una superficie non residenziale di 85,04 mq. Confina a Nord con Via Cesare Battisti, a Sud con p.lla 400, a Est con p.lla 394 e ad Ovest con 141 p.lla 5610; è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Frignano (CE) al **foglio 8, p.lla 5120, sub. 2**, cat. A/4, classe 3, cons. 3,5 vani, sup. cat. 95 mq, escluse aree scoperte 95 mq, R.C. € 155,45.

Costituisce pertinenza ed accessorio di detto appartamento la tettoia comune coperta al piano terra per diritti pari ad 1/3 distinta al **foglio 8, p.lla 5120 sub 3**, cat. C/2, classe 3, cons. 19 mq, R.C. €. 43,18, superficie non residenziale 13,15 mq non regolare urbanisticamente sebbene catastalmente risulti quale deposito, aperto sui tre lati, per ricovero coperto di motocicli, da intendersi quale estensione del cortile sub. 1, quest'ultimo quale bene comune non censibile al foglio 8, p.lla 5120 sub 1, della superficie non residenziale di 71,89 mq.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale fatta eccezione per una diversa distribuzione degli spazi interni. Vi è Licenza di Costruzione n. 61 di

prot. n. 83 del 07.01.1959 fascicolo 2 anno 1958, nonché Pratica di Costruzione Edile n. 73 del 09.06.1960, nonché alcuna differenza catastale fatta eccezione per una diversa distribuzione degli spazi interni per il piano terra. Il citato appartamento risulta dotato di attestato di prestazione energetica. Il lotto di terreno riportato in Catasto terreni del Comune di Frignano (CE) al Foglio 8 p.lla 5120, ricade in zona "B1" – residenziale.

Pervenuto all'esecutata giusta atto di compravendita per Notar Elda Romano del 30.10.2003 rep. 37852/1470, trascritto presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Caserta - SMCV il 4.11.2003 ai nn. 36373/27780.

PREZZO BASE: Euro 44.296,88;

Offerta minima: Euro 33.222,66

Aumento minimo € 2.000,00 in caso di gara

LOTTO TRE (identificato in perizia come LOTTO DUE): Piena ed intera **proprietà** di unità immobiliare facente parte di un complesso immobiliare ubicato nel Comune di Frignano (CE) alla Via Cesare Battisti n. 18, piano primo, composta da: un soggiorno/cucina, wc 1, corridoio, letto 2, letto 1, wc 2, balcone 2/terrazzo con annesso ripostiglio e balcone 1; il tutto per una superficie calpestabile totale di alloggio di 102,76 mq ed una superficie non residenziale di 131,25 mq. Confina a Nord con Via Cesare Battisti, a Sud con p.lla 400, a Est con p.lla 394 e ad Ovest con 141 p.lla 5610; è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Frignano (CE) al **foglio 8, p.lla 5120, sub. 4**, cat. A/4, classe 3, cons. 4,5 vani, sup. cat. 117 mq, escluse aree scoperte 108 mq, R.C. € 199,87.

Costituisce pertinenza ed accessorio di detto appartamento la tettoia comune coperta al piano terra per diritti pari ad 1/3 distinta al **foglio 8, p.lla 5120 sub 3**, cat. C/2, classe 3, cons. 19 mq, sup. cat. 22 mq, R.C. € 43,18, superficie non residenziale 13,15 mq non regolare urbanisticamente sebbene catastalmente risulti quale deposito, aperto sui tre lati, per ricovero coperto di motocicli, da intendersi quale estensione del cortile sub. 1, quest'ultimo quale bene comune non censibile al foglio 8, p.lla 5120 sub 1, della superficie non residenziale di 71,89 mq.

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale. Non vi è alcun titolo edilizio, vi è differenza catastale per la presenza di un vano ripostiglio sul balcone terrazzo, nonché una diversa distribuzione degli spazi interni per il piano primo. Il citato appartamento non risulta dotato di attestato di prestazione energetica.

Il lotto di terreno riportato in Catasto terreni del Comune di Frignano (CE) al Foglio 8 p.lla 5120, ricade in zona "B1" – residenziale.

Pervenuto all'esecutata giusta atto di compravendita per Notar Elda Romano del 30.10.2003 rep. 37852/1470, trascritto presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Caserta - SMCV il 4.11.2003 ai nn. 36373/27780.

PREZZO BASE: Euro 57.628,13;
Offerta minima: Euro 43.221,10
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 **26.01.2027;**
(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 **EDICOM FINANCE S.R.L. SU;**
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 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.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net.

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 sul conto bancario intestato al gestore della vendita recante **IBAN IT02A0326812000052914015770.**

Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 142/2023 R.G.E. Tribunale Napoli Nord, versamento, cauzione lotto uno/lotto tre**", 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.