

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 572/2019** del Tribunale di Napoli - Giudice dell'esecuzione dott.ssa **Mariarosaria Stanzione**;

L'Avv. Marcello de Giorgio, con studio in Napoli alla Via Nicolò Tommaseo n.9, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare in seguito descritta,

A V V I S A

che il giorno **23.07.2024 alle ore 15.00**, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Napoli alla Via Nicolò Tommaseo n.9 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 il giorno precedente la data della vendita e quindi entro il **22.07.2024**;

(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 UNICO: Piena ed intera **proprietà** di laboratorio in Quarto (NA) alla Via Maria Montessori n.3, piano seminterrato. Il laboratorio si compone di 5 vani, un bagno con antibagno, un vano docce per i dipendenti, uno spogliatoio, due celle frigo, un montacarichi oltre a disimpegni e ad un piccolo ufficio. È dotato di sopraluci sui lati sud e ovest, si presenta all'interno in buone condizioni di manutenzione ed è dotato degli impianti elettrico, idro-sanitario. Allo stato attuale, la superficie calpestabile dell'immobile è pari a circa 113 mq e presenta un'altezza di m 3,00. L'immobile confina a nord, sud e ovest con il cortile del fabbricato individuato con subalterno 1 e a est confina con proprietà aliena; è riportato al N.C.E.U. del Comune di Quarto (NA) al **foglio 13, p.lla 991, sub 2**, cat. C/3, classe U, cons. 116 mq, sup. cat. totale 121 mq, R.C. € 545,17. Vi è Concessione Edilizia in Sanatoria (ex L. 724/94) n° 1103 del 28/11/2000 e dichiarazione di abitabilità n. 19 del 08/02/2001.

Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale (quest'ultima peraltro non conforme ai grafici oggetto di concessione edilizia in sanatoria) in

ordine a:

- un aumento di volumetria;
- modifica di infissi esterni (sopraluce).

Le difformità tra la planimetria catastale ed il grafico allegato all'istanza di condono consistono in:

- una diversa distribuzione degli spazi interni.

In merito alla diversa distribuzione degli spazi interni e alla modifica degli infissi può ottenersi sanatoria ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e i.

L'incremento di volume non è sanabile.

Per detto abuso allo stato non si riscontrano ordinanze di sequestro, abbattimento o acquisizioni al patrimonio comunale.

La zona di suolo, originariamente al foglio 13, particella 991, poi divenuta particella 1568 e particella 991, sulla quale l'esecutato ha costruito l'immobile oggetto della presente vendita, è pervenuta allo stesso giusta atto di donazione per Notar Giuseppe Rotondano del 4.09.1974, trascritto a Napoli 2 il 18.09.1974 ai nn. 21566/19358, con il quale la madre dell'esecutato donava al figlio la nuda proprietà riservandosi l'usufrutto vitalizio: usufrutto consolidatosi per decesso della stessa avvenuto il 31.10.2014.

PREZZO BASE: Euro 44.437,50;

Offerta minima: Euro 33.328,13;

Aumento minimo € 2.000,00 in caso di gara

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società **EDICOM SERVIZI S.r.l.**;

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **www.doauction.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.doauction.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.

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 del gestore della vendita EDICOM SERVIZI S.r.l. aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente codice IBAN: **IT 67 F 03268 04607 052737800863 (I TI - SEI SETTE - EFFE - ZERO TRE DUE SEI OTTO - ZERO QUATTRO SEI ZERO SETTE - ZERO CINQUE DUE SETTE TRE SETTE OTTO ZERO ZERO OTTO SEI TRE).**

Il bonifico, con causale “**Proc. Esecutiva n. 572/2019 R.G.E.**, lotto unico, 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.

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.asteannunci.it e www.astalegale.net, www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it.

Fascicolo consultabile presso Canc. Tribunale di Napoli Sez. Espropriazione. Info Avv. Marcello de Giorgio tel. 081/7643878 - 3358360365.