

## **ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP**

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 189/2021** del Tribunale di Napoli - Giudice dell'esecuzione dott.ssa **Laura Martano**;

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 **17.09.2024 alle ore 15.30**, 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 **16.09.2024**;

(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 UNO:** Piena ed intera **proprietà** di unità immobiliare – negozio in Napoli alla Via Giovanni Manna nn.15-17; presenta doppio ingresso attraverso i civici n.15 e n.17 e allo stato attuale, il n.17 risulta chiuso con vetrata fissa. È indentificato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla Sez. PEN, **fog. 1, part. 884, sub. 8**, z.c. 13, Cat. C/1, classe 7, cons. 34 mq, sup. cat. totale 104 mq, R.C. € 1.034,26. Confina a Nord con la via Giovanni Manna, a Est con unità civico n.13 di via Giovanni Manna, unità catastalmente non censita tra le unità immobiliari del fabbricato, ad Ovest con unità civico n.19 di via Giovanni Manna, NCEU sez. PEN, foglio 1, particella 883, sub. 107, proprietà aliena.

La unità, è costituita da più piani, interrato, terra, primo con anche servizio igienico, e secondo.

Il piano interrato ha una superficie utile di mq. 16,00 circa ed una superficie commerciale ragguagliata è di mq. 2,50 circa.

Il piano terra quello utile per la vendita ha una superficie utile di mq. 16,10 ed una superficie commerciale di mq. 27,25.

Il piano primo ha una superficie utile, senza la zona servizi di mq. 9,70, la superficie utile della zona servizi è di mq. 4,00, e pertanto una superficie utile totale di mq. 13,70, per quanto alla superficie commerciale ragguagliata è di mq. 6,20 circa.

Il piano secondo ha una superficie utile di mq. 15,50, per quanto alla superficie commerciale ragguagliata risulta di mq. 6,15.

Lo stato dei luoghi, corrisponde alla consistenza come denunciata nella scheda catastale, fatta eccezione per la diversa distribuzione interna e per eventuali discordanze di sagoma, si dovrà, quindi, effettuare una variazione catastale con relativo atto di aggiornamento DOCFA per diversa distribuzione interna, migliore precisazione grafica ed esatta rappresentazione grafica.

Pervenuto all'esecutato in virtù di atto di compravendita per Notar Mario Marano del 27.05.1970, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 1 l'1.06.1970 ai nn. 23617/17368.

**PREZZO BASE: Euro 54.258,75;**

**Offerta minima: Euro 40.694,06**

**LOTTO CINQUE:** Piena ed intera **proprietà** di unità immobiliare – negozio in Napoli alla via Antonino Pio n.35 ed avente ulteriore accesso dalla Piazza Ettore Vitale n.94, posto al piano terra; è indentificato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla Sez. SOC **fog. 5, part. 721, sub. 4**, z.c. 5, Cat. C/1, classe 10, cons. 54 mq, sup. cat. totale 61 mq, R.C. € 2.392,85. Confina a Sud/Est con via Antonino Pio, a Nord/Ovest con Piazza Ettore Vitale, a Sud/Ovest con androne civico n.33, a Nord/Est con il sub. 5, proprietà aliena. La unità ha una superficie utile al piano terra di mq. 37,55, il soppalco sul locale vendita, ha una superficie utile di mq. 12,60, mentre quello sui servizi, ha una superficie utile di mq. 9,05, il piano interrato, cantinato, invece, ha una superficie utile di mq. 37,10.

Per quanto alla superficie commerciale, il piano terra ha una superficie commerciale di mq. 41,00 relativa al locale vendita, e mq. 6,05 di superficie commerciale ragguagliata di cui alla zona servizi e vano scala, i piani soppalchi invece hanno una superficie commerciale ragguagliata, di mq. 3,95 e di mq. 3,45, il piano interrato invece ha una superficie commerciale ragguagliata di mq. 11,25.

Lo stato dei luoghi, corrisponde alla consistenza come denunciata nella scheda catastale, fatta eccezione per la diversa distribuzione interna relativa anche alla realizzazione dei soppalchi e per eventuali discordanze di sagoma attribuibili non ad aumenti di superficie e volume rispetto a quella alla sagoma di cui alla consistenza come edificata al tempo delle autorizzazioni edilizie. Si dovrà effettuare una variazione catastale con relativo atto di aggiornamento DOCFA per diversa distribuzione interna e migliore o esatta rappresentazione grafica.

Pervenuto all'esecutato in virtù di atto di compravendita per Notar Mario Marano del 16.12.1968, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 1 il 14.01.1969 nn. 2034/1596.

**PREZZO BASE: Euro 72.956,25;**

**Offerta minima: Euro 54.717,19**

**LOTTO SETTE:** Piena ed intera **proprietà** di unità immobiliare – negozio in

Napoli alla Piazza Ettore Vitale nn.88-89 ed avente ulteriore accesso dalla via Antonino Pio nn. 25, 33, 39, e 45, posto al piano terra; è indentificato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla Sez. SOC **fog. 5, part. 721, sub. 12**, z.c. 5, Cat. C/1, classe 10, cons. 49 mq, sup. cat. totale 55 mq, R.C. € 2.171,29. Confina a Nord/Ovest con Piazza Ettore Vitale, a Nord/Est con civico n.87, nel fabbricato non censito catastalmente, a Sud/Ovest con civico n.90, in catasto foglio 7, particella 721, sub. 13, proprietà aliena. La unità è costituita dal piano terra il quale ha una superficie utile di m. 40,15 ed una superficie commerciale di mq. 58,14, invece il piano interrato ha una superficie utile di mq. 42,60, mentre per la superficie commerciale ragguagliata risulta di mq. 14,95.

Lo stato dei luoghi, quello scaturito dalla divisione rispetto alla maggiore consistenza, corrisponde alla consistenza come denunciata nella scheda catastale, fatta eccezione per la diversa distribuzione interna e per eventuali discordanze di sagoma attribuibili non ad aumenti di superficie e volume rispetto a quella alla sagoma di cui alla consistenza come edificata al tempo delle autorizzazioni edilizie. Si dovrà effettuare una variazione catastale con relativo atto di aggiornamento DOCFA per diversa distribuzione interna, migliore precisazione grafica ed esatta rappresentazione grafica.

Pervenuto all'esecutato in virtù di atto di compravendita per Notar Mario Marano dell'08.04.1968, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 1 27.04.1968 nn. 20709/14925.

**PREZZO BASE: Euro 86.062,50;**

**Offerta minima: Euro 64.546,88**

**LOTTO OTTO:** Piena ed intera **proprietà** di unità immobiliare – negozio in Napoli alla Piazza Ettore Vitale nn.90-91 ed avente ulteriore accesso dalla via Antonino Pio nn. 25, 33, 39, e 45, posto al piano terra; è indentificato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla Sez. SOC **fog. 5, part. 721, sub. 13**, z.c. 5, Cat. C/1, classe 10, cons. 50 mq, sup. cat. totale 57 mq, R.C. € 2.215,60. Confina a Nord/Ovest con Piazza Ettore Vitale, a Nord/Est con civico n.89, in catasto foglio 7, particella 721, sub. 12, proprietà aliena, a Sud/Ovest con civico n.92, in catasto foglio 7, particella 721, sub. 5, proprietà aliena. L'unità immobiliare è costituita dal piano terra il quale ha una superficie utile di m. 38,58 ed una superficie commerciale di mq. 58,39, invece il piano interrato ha una superficie utile di mq. 38,52, mentre la superficie commerciale ragguagliata risulta di mq. 14,12.

Lo stato dei luoghi, quello scaturito dalla divisione rispetto alla maggiore consistenza, corrisponde alla consistenza come denunciata nella scheda catastale, fatta eccezione per la diversa distribuzione interna e per eventuali discordanze di sagoma. Si dovrà effettuare una variazione catastale con relativo atto di aggiornamento DOCFA per diversa distribuzione interna, migliore precisazione grafica ed esatta rappresentazione grafica.

Pervenuto all'esecutato in virtù di atto di compravendita per Notar Mario Marano dell'08.04.1968, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli 1 27.04.1968 nn. 20709/14925.

**PREZZO BASE: Euro 85.218,75;**

**Offerta minima: Euro 63.914,06**

## **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](http://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.

## **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 Aste giudiziarie aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente codice IBAN: **IT 24 E 03268 22300 052849400443 (I TI - DUE QUATTRO - E - ZERO TRE DUE SEI OTTO - DUE DUE TRE ZERO ZERO - ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO ZERO QUATTRO QUATTRO TRE)**.

Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 189/2021 R.G.E., lotto uno/lotto cinque/lotto sette/lotto otto, 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](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

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