

ESTRATTO AVVISO DI VENDITA PER PUBBLICAZIONE SU PVP

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 75/2023** del Tribunale di Napoli - Giudice dell'esecuzione dott. **Mario Ciccarelli**;

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 **12.03.2025 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 **11.03.2025**;

(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** dei seguenti beni:

Bene n.1) APPARTAMENTO in Ercolano (NA) alla via Luigi Palmieri n.30, posto al primo piano, int.1, a sinistra salendo la scala unica del fabbricato di cui fa parte, ed è composto da: ingresso, soggiorno, due camere, due bagni, cucina e ripostiglio. È riportato al N.C.E.U. del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1878, sub 4, Cat. A/7, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 147 mq (escluse aree scoperte 138 mq), R.C. € 766,94; confina a nord, sud e ad ovest con cortile comune e ad est con vano scala ed appartamento di proprietà aliena al sub 5.

Bene n.2) LOCALE DEPOSITO in Ercolano (NA) alla via Luigi Palmieri n.30, posto al piano terra con ingresso attraverso porta in ferro dalla corte comune, , composto da quattro ambienti (attualmente fuso sul piano fisico con l'adiacente locale sub 3 del Lotto 3) e precisamente: un primo ampio ambiente nel quale si rinvengono finestroni alti, dal quale si accede ad un secondo ambiente attualmente adibito ad ufficio ed, attraverso una porta blindata in ferro, al terzo ambiente cieco posto in comunicazione con l'ultimo ambiente, anch'esso privo di finestre. È

riportato al N.C.E.U. del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1878, sub 8, Cat. C/3, Classe 1, Consistenza 115 mq, Superficie catastale totale 134 mq, R.C. € 433,57; confina a nord, sud ed ovest con cortile comune e ad est con vano scala e locale di proprietà aliena al sub 3.

Bene n.3) Proporzionali diritti di **250/1000** del TERRENO AGRICOLO identificato al NCT del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1601, Sup. 20 mq, Reddito Dominicale € 0,37, Reddito Agrario € 0,22, costituente la parte antistante al cancello di ingresso del cortile comune. Confina a nord e ad est con cortile comune, a sud con p.lla 1808 e ad ovest con strada di accesso. Occupato.

PREZZO BASE: Euro 124.000,00;

Offerta minima: Euro 93.000,00

Aumento minimo € 3.000,00 in caso di gara

LOTTO DUE Piena ed intera **proprietà** dei seguenti beni:

Bene n.1) APPARTAMENTO in Ercolano (NA) alla via Luigi Palmieri n.30, posto al primo piano, int.2, a destra salendo la scala unica del fabbricato di cui fa parte, ed è composto da: ingresso, soggiorno, due camere, due bagni, cucina e ripostiglio. È riportato al N.C.E.U. del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1878, sub 5, Cat. A/7, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 148 mq (escluse aree scoperte 139 mq), R.C. € 766,94; confina a nord, sud e ad est con cortile comune e ad ovest con vano scala ed appartamento di proprietà aliena al sub 4.

Bene n.2) Proporzionali diritti di **250/1000** del TERRENO AGRICOLO identificato al NCT del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1601, Sup. 20 mq, Reddito Dominicale € 0,37, Reddito Agrario € 0,22, costituente la parte antistante al cancello di ingresso del cortile comune. Confina a nord e ad est con cortile comune, a sud con p.lla 1808 e ad ovest con strada di accesso. Occupato.

PREZZO BASE: Euro 87.000,00;

Offerta minima: Euro 65.250,00

Aumento minimo € 3.000,00 in caso di gara

LOTTO TRE Piena ed intera **proprietà** dei seguenti beni:

Bene n.1) APPARTAMENTO in Ercolano (NA) alla via Luigi Palmieri n.30, posto al secondo piano, int.3, a sinistra salendo le scale e composto da: ingresso, soggiorno, due camere, due bagni, cucina e ripostiglio. È riportato al N.C.E.U. del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1878, sub 6, Cat. A/7, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 149 mq (escluse aree scoperte 140 mq), R.C. € 766,94; confina a nord, sud e ad ovest con cortile comune e ad est con vano scala ed appartamento di proprietà aliena al sub 7.

Bene n.2) LOCALE AUTORIMESSA in Ercolano (NA) alla via Luigi Palmieri n.30, posto al piano terra con ingresso attraverso porta in ferro dalla corte comune, (attualmente fuso sul piano fisico con l'adiacente locale sub 8 del Lotto 1), composto da unico ambiente con servizio igienico. È riportato al N.C.E.U. del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1878, sub 3, Cat. C/6, Classe 6, Consistenza 30 mq, R.C. € 94,51; confina a nord, sud ed est con cortile comune e ad ovest con vano scala e locale di proprietà aliena al sub 8.

Bene n.3) Proporzionali diritti di **250/1000** del TERRENO AGRICOLO identificato al NCT del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1601, Sup. 20 mq, Reddito Dominicale € 0,37, Reddito Agrario € 0,22, costituente la parte antistante al cancello di ingresso del cortile comune. Confina a nord e ad est con cortile comune, a sud con p.lla 1808 e ad ovest con strada di accesso. Occupato.

PREZZO BASE: Euro 117.000,00;

Offerta minima: Euro 87.750,00

Aumento minimo € 3.000,00 in caso di gara

LOTTO QUATTRO Piena ed intera **proprietà** dei seguenti beni:

Bene n.1) APPARTAMENTO in Ercolano (NA) alla via Luigi Palmieri n.30, posto al secondo piano, int.4, a destra salendo la scala unica del fabbricato di cui fa parte, ed è composto da: ingresso, soggiorno, due camere, due bagni, cucina e ripostiglio. È riportato al N.C.E.U. del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1878, sub 7, Cat. A/7, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 147 mq (escluse aree scoperte 138 mq), R.C. € 766,94; confina a nord, sud e ad est con cortile comune e ad ovest con strada di accesso.

Bene n.2) Proporzionali diritti di **250/1000** del TERRENO AGRICOLO identificato al NCT del Comune di Ercolano al Foglio 8, p.lla 1601, Sup. 20 mq, Reddito Dominicale € 0,37, Reddito Agrario € 0,22, costituente la parte antistante al cancello di ingresso del cortile comune. Confina a nord e ad est con cortile comune, a sud con p.lla 1808 e ad ovest con strada di accesso. Occupato.

PREZZO BASE: Euro 87.000,00;

Offerta minima: Euro 65.250,00

Aumento minimo € 3.000,00 in caso di gara

PROVENIENZA

La titolarità del compendio pignorato in capo agli esecutati è pervenuto, in parte, in virtù di successione mortis causa alla madre deceduta il 26.01.2020. La accettazione tacita della eredità risulta trascritta in data 4.02.2022 ai nn. 4812/3708.

In parte per successione mortis causa al padre deceduto il 26.11.2000.

La accettazione tacita della eredità risulta trascritta in data 4.02.2022 ai nn. 4811/3707.

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

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 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. **75/2023** R.G.E., lotto uno/lotto due/lotto tre/lotto quattro, 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 Sez. Espropriazione. Info Avv. Marcello de Giorgio tel. 081/7643878 - 3358360365.