

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

Procedura esecutiva immobiliare **RGE 550/2023** del Tribunale di Napoli - Giudice dell'esecuzione dott.ssa **Federica D'Auria**.

L'Avv. Marcello de Giorgio, con studio in Napoli alla Via Chiatamone n.7, delegato per le operazioni di vendita forzata della consistenza immobiliare in seguito descritta,

### **A V V I S A**

che il giorno **28.10.2025 alle ore 15.00**, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Napoli alla Via Chiatamone n.7 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 **27.10.2025**;

(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:** Quota di 1/1 del diritto di piena **proprietà** di appartamento ubicato in Napoli (NA) al viale Colli Aminei n. 8/10, ED. A, Sc. D, piano 2, int. 8 e due posti auto disposti al piano S1; l'appartamento all'attualità è composto da ambiente unico soggiorno/cucina, disimpegno, due bagni, ripostiglio, due camere da letto, di cui una dotata di cabina armadio, balcone con affaccio sulla corte retrostante e un secondo ampio balcone con affaccio panoramico e i posti auto sono contigui e disposti al piano S.1. L'appartamento confina a nord con cortile comune, a est con altra U.I.U., a ovest con altra U.I.U. e a sud con cortile comune, ed è riportato al C.F. del Comune di Napoli (NA), alla Sez. SCA, al **foglio 20, part.lla 615, sub. 49**, z.c. 3, cat. A/2, cl. 7, vani 5,5, sup. cat. totale 110 mq, totale escluse aree scoperte 102 mq, R.C. € 1.008,38, d. A, sc. D, piano 2, int. 8; i due posti auto confinano: il primo a nord con cortile comune, a est con sub. 199, a ovest con altra U.I.U. e a sud con altra U.I.U., ed è riportato al C.F. del Comune di NAPOLI (NA), alla Sez. SCA, al **foglio 20, part.lla 615, sub. 198**, z.c. 3, cat. C/6, cl. 3, cons. 12,00 mq., sup. cat. totale 12 mq, R.C. € 27,89, piano S1; il secondo a nord con cortile comune, a est con altra U.I.U., a ovest con sub. 198 e a sud con altra U.I.U., ed è riportato al C.F. del Comune

di NAPOLI (NA), alla Sez. SCA, al **foglio 20, part.lla 615, sub. 199**, cat. C/6, cl. 3, cons. 12,00 mq., sup. cat. totale 13 mq, R.C. € 27,89, piano S1.

Lo stato dei luoghi corrisponde allo stato catastale. Il fabbricato è stato edificato con permesso di costruire rilasciato con Disposizione Dirigenziale recante il numero 585 in data 7/11/2008 (pratica edilizia n.429/07); variante e proroga al suindicato permesso di costruire (già oggetto di variante recante il numero 539 in data 19/11/2009 e voltura e proroga n. 619 in data 13 dicembre 2011) rilasciato con Disposizione Dirigenziale recante il numero 361 in data 3/08/2012 (pratica n.343/2012); disposizione dirigenziale n. 85 del 3/03/2014, pratica agibilità n. 64/2013, rilasciata dal Comune di Napoli.

Pervenuto all'esecutato in forza di atto di compravendita per Notar Vittorio Margarita dell'1.04.2015 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 in data 8.04.2015 ai nn. 7441/5811.

**PREZZO BASE: Euro 659.100,00;**

**Offerta minima: Euro 494.325,00**

**Aumento minimo € 10.000,00 in caso di gara**

**LOTTO DUE:** Quota di 1/1 del diritto di piena **proprietà** di locale deposito ubicato in Napoli (NA) alla via Onofrio Fragnito n. 78; il locale è catastalmente composto da un unico vano. Il deposito confina a nord, est e ovest con altre U.I.U., a sud con corridoio comune, ed è riportato al C.F. del Comune di NAPOLI (NA), alla Sez. AVV, al **foglio 5, part.lla 820, sub. 48**, z.c. 6, cat. C/2, cl. 7, cons. 7 mq., sup. cat. totale 8 mq, R.C. € 84,96, piano S1.

Non è stato possibile visionare l'interno del cespite in quanto oggetto di sequestro, ma trattandosi di unico vano destinato a deposito si presuppone che lo stato dei luoghi corrisponde allo stato catastale. Il comune non ha fornito riferimenti di titoli edilizi.

Pervenuto all'esecutato in forza di atto di compravendita per Notar Francesco Maddalena del 25.05.2000 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 in data 7.06.2000 ai nn. 12368/7942.

**PREZZO BASE: Euro 6.100,00;**

**Offerta minima: Euro 4.575,00**

**Aumento minimo € 1.000,00 in caso di gara.**

#### **PRECISAZIONE**

**Si evidenzia che vi è un decreto di sequestro preventivo trascritto in data 1.04.2019 ai nn. 8999/6845 presso la Conservatoria di Napoli 1 a favore di Erario dello Stato e contro l'esecutato sui medesimi immobili (oggetto della presente vendita immobiliare) distinti al foglio 5, p.lla 820, sub 48 e al foglio 20, p.lla 615 subb 49+198+199.**

#### **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTALEGALE.net S.p.A.**  
Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **www.spazioaste.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 ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore delle vendite [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del pagamento 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](http://www.astegiudiziarie.it), [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it).

## CAUZIONE

L'importo della cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto deve essere versato **necessariamente in unica soluzione** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita Asta Legale intestato alla procedura Tribunale di Napoli RGE 550/2023 acceso presso Banca Sella con il seguente codice **IBAN: IT 29 C 03268 22300 052136399672 (I TI DUE NOVE C ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO TRE SEI TRE NOVE NOVE SEI SETTE DUE)**. Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente 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.

**Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte;

la restituzione della cauzione avrà luogo mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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