

ANNO 2021

## VENDITE GIA' BANDITE

Proc. es. r.g.e. 1105/11 Tribunale di Napoli

G.E. dr.ssa Monica Cacace – Il professionista delegato avv. Stefania Torre procederà in data 14.1.2021 alle ore 17,30 presso il suo studio in Napoli Piazza Muzii, 11 Sc. F alla vendita senza incanto del seguente bene immobile. **LOTTO UNICO**: piena proprietà di deposito in Afragola, Via Fratelli Rosselli 10, Il piano, con accesso esterno, mq. 48,00. Non è dotato di rifiniture interne, al grezzo. Immobile occupato ma nella disponibilità della custodia. Prezzo base **Euro 10.000,00**. Offerta minima presentabile **Euro 7.500,00**. Rilanci minimi in caso di gara Euro 2.000,00. Il tutto come da CTU arch. Gaetano Serra alla quale integralmente si rinvia (in uno agli allegati). Deposito domande in busta chiusa, corredate da cauzione 10% prezzo offerto a mezzo assegno circ. n.t. intestato al professionista delegato con indicazione del numero R.G.E. c/o il suo studio entro il 13.1.2021 ore 19,00 previo appuntamento. Info avv. S. Torre tel. 081.5623100. Documentazione consultabile su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Procedura esecutiva r.g.e. 53/2017 Trib. Napoli

GE dr. S. Di Lonardo Il professionista delegato avv. Errico E. Chiusolo procederà il 9.02.2021 ore 17,30 presso il suo studio in Napoli, Piazza Muzii 11/F alla vendita senza incanto del seguente LOTTO UNICO: appartamento in Ercolano (Na) al Corso Resina 299, piano primo, int. 3 riportato nel NCEU del Comune di Ercolano, fg 19, p.lla 129, sub 28, cat. A/2, classe 7, vani 6,5, rendita euro 654,61. Composto da ingresso, ampio soggiorno, cucina-pranzo, due camere da letto, disimpegno, doppi servizi, due balconi. L'appartamento presenta alcune difformità sanabili rispetto alle planimetrie allegare alla licenza edilizia. Nella stima è stato detratto il costo per tali regolarizzazioni. La zona è sottoposta a vincolo ambientale – Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani. Non sono presenti vincoli urbanistici, storico-artistici e/o archeologici. Immobile è occupato sine titolo. È possibile prendere visione della relazione di stima, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - Prezzo base **Euro 224.300,00 (duecentoventiquattromilatrecento/00)** - offerta minima **Euro 168.225,00 (centosessantottomiladuecentoventicinque/00)** Rilanci minimi in gara € 2.000. Deposito domande in busta chiusa, con da cauzione 10% prezzo offerto, a mezzo assegno circ. n.t. intestato al professionista delegato con indicazione del numero R.G.E. c/o il suo studio entro 8.2.2021 ore 16,00/ 19,00 (previo appuntamento). Info 081. 5623100/5623022 giorni pari, e-mail [errico.chiusolo@libero.it](mailto:errico.chiusolo@libero.it). Documentazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Procedura esecutiva r.g.e. 427/2013 Trib. Nola

GE dr.ssa M. Valenti. Il professionista delegato avv. Errico E. Chiusolo procederà in data 30.9.2021 ore 17,30 presso il suo studio in Napoli alla Piazza Muzii, 11/ F alla vendita senza incanto del seguente **LOTTO UNICO**: appartamento in Acerra (Na) Via Luigi De Rosa 16, III piano, int. 15, mq 78,82, oltre lastrico solare mq 96,17 e box auto, int. 7, mq 30,68. L'appartamento è costituito da ingresso-soggiorno, corridoio, cucina, bagno, due camere da letto, due balconi. Gli immobili risultano regolari dal punto di vista urbanistico ed edilizio. Non vi è certificazione di abitabilità. Occupato dai debitori. Il tutto come da CTU alla quale si rinvia. **Prezzo base € 116.250,00. Offerta minima € 87.187,50**. Rilanci minimi in gara € 3.000,00. Deposito domande in busta chiusa, corredate da cauzione 10% prezzo offerto, a mezzo assegno circ. n.t. intestato al professionista delegato con indicazione del numero R.G.E. c/o lo studio del professionista delegato in Napoli Piazza Muzii 11/F entro il 29.9.2021 ore 19,00 (previo appuntamento). Info avv. Errico E. Chiusolo tel. 081.5623100/5623022 giorni pari, e-mail [studiochiusolo@alice.it](mailto:studiochiusolo@alice.it). Vendita su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

## VENDITE DA BANDIRE NEL CORSO DEL 2021

Procedura esecutiva r.g.e. 244/2018 Trib. Nola **DA RIFISSARE**

GE dr.ssa R. Guardasole. professionista delegato avv. Errico E. Chiusolo -LOTTO UNICO: appartamento in Marigliano (Na) Via Somma 16, piano terra rialzato. L'immobile include una zona soggiorno-cucina accatastata autonomamente come deposito. Superficie complessiva mq 90,85. Vi è inoltre un locale interrato, utilizzato come tavernetta e privo di autonomo identificativo catastale, superficie mq 30,60. Presenti infiltrazioni. Gli immobili, che non risultano agibili, sono occupati dai debitori. Emesso ordine di liberazione. Per difformità di varia natura riscontrate ci si riporta alla CTU (in uno agli allegati). Prezzo base ribassato € 49.100,00. Offerta minima € 36.825,00. Rilanci minimi in gara € 2.000,00. Portale del gestore della vendita telematica: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Eventuale gara nella forma della vendita telematica asincrona. Offerta da formulare tramite il modulo *web* "Offerta telematica" attraverso i portali <https://pvp.giustizia.it/pvp/> oppure [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Info 081. 5623100/5623022 giorni pari, e-mail [studiochiusolo@alice.it](mailto:studiochiusolo@alice.it)

Procedura esecutiva r.g.e. 392/2017 Trib. Nola - **DA RIFISSARE**

GE dr.ssa L. Triglione. professionista delegato avv. Errico E. Chiusolo - LOTTO UNICO: appartamento in Marigliano (Na), Via Somma n. 7, piano terra e primo, mq 130,30. Sono necessari interventi di manutenzione per infiltrazioni. Privo di impianto di riscaldamento e condizionamento. Occupato dalla esecutata. Emesso ordine di liberazione. Il tutto come da CTU, alla quale integralmente si rinvia (in uno agli allegati). Prezzo base ribassato € 75.000,00. Offerta minima € 56.250,00. Rilanci minimi in gara € 2.000,00. Portale del gestore della vendita telematica: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). In caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con modalità telematiche. L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite modulo *web* "Offerta telematica" attraverso il portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> o attraverso il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Info 081. 5623100 giorni pari, e-mail [studiochiusolo@alice.it](mailto:studiochiusolo@alice.it)

Procedura esecutiva r.g.e. 712/2017 Trib. Napoli – **DA RIFISSARE**

GE dr.ssa M. Stanzione. Professionista delegato avv. Errico E. Chiusolo - **LOTTO UNICO**: appartamento in Pozzuoli località Marina di Licola Via Dentice 4, piano terra, int. 2, fabbricato "B". Superficie 80 mq, oltre balcone 12,5 mq. Composto da due camere da letto, cucina-living, ingresso, disimpegno, bagno, ripostiglio e balcone. Viste alcune difformità sono stati detratti dalla stima i costi per sanare le stesse e/o ripristinare la regolarità del bene. Occupato dal debitore. Il tutto come da CTU Ing. Roberto Lupoli alla quale si rinvia (in uno agli allegati). **Prezzo base ribassato € 47.250,00. Offerta minima € 35.437,50.** Rilanci minimi in gara € 2.000,00. Deposito domande in busta chiusa, corredate da cauzione 10% prezzo offerto, a mezzo assegno circ. n.t. intestato al professionista delegato con indicazione del numero R.G.E. c/o lo studio del professionista delegato in Napoli Piazza F. Muzii 11/F. Info avv. Errico E. Chiusolo 081. 5623100/5623022 giorni pari, e-mail [studiochiusolo@alice.it](mailto:studiochiusolo@alice.it). Ordinanza e avviso di vendita su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Procedure riunite r.g.e. 28.14 – 381.2014 Trib. Nola – **DA RIFISSARE**

GE dr.ssa M. Valenti. Professionista delegato avv. Errico E. Chiusolo - **LOTTO UNO**: appartamento in Nola fraz. Piazzolla (Na) Via V. Veneto n. 74, su due livelli oltre deposito, cantinola, area esterna, box auto. Superficie netta: p.t. mq 114,35; primo p. mq 116,85; area esterna mq 26; balconi mq 19,60, box auto abusivo mq 79,50 con cortile mq 70,50. Vi sono abusi e difformità. Il c.t.u. ha sottratto dalla stima il costo per sanare e/o eliminare le stesse. Immobili occupati dal debitore esecutato. Prezzo base Euro 93.750,00. Offerta minima Euro 70.312,50. Rilanci minimi in gara € 2.000. **LOTTO DUE**: complesso sportivo in Saviano (Na) Via V. Veneto snc località Capo Caccia, composto da n. 2 campi da calcio, n. 8 spogliatoi, servizi ed area parcheggio. Si estende su circa 6.000 mq. Vi sono difformità, alcune non sanabili e quindi da eliminare. Occupato dal debitore che gestisce l'impianto. Prezzo base € 266.250,00. Offerta minima € 199.687,50. Rilanci minimi in gara € 5.000. Il tutto come da CTU Arch. A. Di Maio, alla quale si rinvia (in uno agli allegati). Deposito domande in busta chiusa, corredate da cauzione 10% prezzo offerto, a mezzo assegno circ. n.t. intestato al professionista delegato con indicazione del num. r.g.e. 28.14 c/o il suo studio in Napoli Piazza Muzii 11/F. Info avv. Errico E. Chiusolo (081.5623100/5623022, studiochiusolo@alice.it). Relazione di stima, ordinanza e avviso di vendita su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Procedura esecutiva r.g.e. 38/2017 Trib. Napoli – **DA FISSARE**

GE dr.ssa Stefania Cannavale. Professionista delegato avv. Errico E. Chiusolo - **LOTTO UNICO**: appartamento in Napoli Via Pallonetto a Santa Lucia 114, I piano, composto da camera, cameretta, cucina, bagno, balcone, mq 52,96. Stato di conservazione pessimo. Distribuzione degli spazi interni senza titoli autorizzativi, regolarizzabile al costo di € 2500 circa. Occupato dai debitori. Il tutto come da CTU alla quale si rinvia (in uno agli allegati). Prezzo base euro 56.000. Offerta minima 42.000. Rilanci minimi in gara € 2.000,00. Deposito domande in busta chiusa, corredate da cauzione 10% prezzo offerto, a mezzo assegno circ. n.t. intestato a "Tribunale Napoli Proc. n. 38/17 R.G.E." c/o lo studio del professionista delegato. Info avv. E. Chiusolo tel. 081.5623100/5623022 giorni pari, e-mail [studiochiusolo@alice.it](mailto:studiochiusolo@alice.it) . Documentazione su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Procedura esecutiva r.g.e. 408/2018 Trib. Napoli – **DA FISSARE**

GE dott. M. Ciccarelli. Professionista delegato avv. Errico E. Chiusolo - **LOTTO UNICO**: piena ed intera proprietà di appartamento sito in Portici (Na) alla Via Casaconte I Cortile n. 9, piano rialzato, superficie utile mq 62,35. Costituito da ingresso, bagno, piccola lavanderia, cucina abitabile, ripostiglio, cameretta, camera da letto, n. 2 balconi. Lo stato attuale del bene, che si presenta in discrete condizioni, corrisponde all'ultima planimetria rinvenuta salvo alcune variazioni interne. Il fabbricato, in mediocri condizioni, è identificato nel PRG in zona A3- centro storico degradato, per cui non vi è obbligo di licenza o altro titolo edilizio. La consistenza dell'immobile deriva dalla fusione, senza titolo edilizio, tra due unità originariamente distinte; al suo interno sono state eseguite anche opere di manutenzione straordinaria senza denuncia all'ufficio tecnico comunale. Sia la fusione che le opere interne sono sanabili ex artt. 36-37 DPR 380/2001 mediante una C.I.L.A. in sanatoria. L'intero territorio comunale è assoggettato a vincolo paesaggistico.

L'immobile è occupato dai debitori esecutati. Il tutto come da CTU Arch. Mirella Cavallo alla quale integralmente si rinvia (in uno agli allegati). **Prezzo base euro 57.154,00.** L'offerta minima presentabile dal partecipante potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base, pertanto fino ad **€ 42.865,50.** Offerta minima in aumento € 2.000,00. Deposito domande in busta chiusa, corredate da cauzione 10% prezzo offerto, a mezzo assegno circ. n.t. intestato al professionista delegato con indicazione del numero R.G.E. c/o lo studio del professionista delegato sito in Napoli alla Piazza F. Muzii 11/F. Info avv. Errico E. Chiusolo tel. 081. 5623100/5623022 giorni pari, e-mail [studiochiusolo@alice.it](mailto:studiochiusolo@alice.it) Ordinanza e avviso di vendita consultabili su [www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it)

Giudizio di divisione n. 17395/2019 R.G. Trib. Napoli – **DA FISSARE**

LOTTO UNICO: appartamento sito in Scalea alla Via Campo volo snc, piano 2-3, interno 9, lotto D, edificio 1, sito all'interno di un parco residenziale denominato VIP Club. Si articola su due livelli ed è dotato di scala interna. Al primo livello si sviluppa l'appartamento dotato di uno spazio living cucina-soggiorno, due camere da letto e bagno, mentre il piano superiore è costituito da un piccolo vano dal quale si accede ad una terrazza di circa 53 mq netti. Superficie interna complessiva mq 66 netti circa, oltre due balconi la cui superficie totale netta è pari a circa 12 mq. Classe energetica D. Superficie catastale totale 78 mq / totale escluse aree scoperte 65 mq. Sussistono oneri condominiali impagati. Posto auto condominiale all'interno del parco. Il parco in questione offre target di qualità e servizi più elevati rispetto al contesto urbanistico ed edilizio in cui è inserito. L'immobile è in buono stato di manutenzione e con finiture di qualità discreta. Ricade in ambito "urbano e periurbano" ed è assoggettato a vincolo idrogeologico e sismico. Vi è Concessione Edilizia n. 128, pratica n. 4213/E, rilasciata il 30.11.2004. Quanto alla corrispondenza tra i grafici della licenza edilizia e lo stato dei luoghi, l'unica difformità si riscontra sul lastrico solare, ove sono stati realizzati una cucina in muratura, un vano doccia ed un gazebo in legno fissato in terra mediante bullonatura. I costi per sanare tali difformità sono stati detratti dal valore di stima. Immobile nella disponibilità della curatela. Occupato dalla convivente. Il tutto come da CTU Arch. Daniela Dolcetti alla quale integralmente si rinvia (in uno agli allegati).

Proc.es. n. 19/2018 RGE Trib. Napoli

LOTTO UNICO: intera proprietà di stabilimento industriale sito in San Giorgio a Cremano in Via Botteghe n. 88, piani T-1-2; costituito da 1 palazzina uffici perimetrale a 3 piani, 1 palazzina uffici interna a 2 piani, 1 zona di lavorazione unico piano. Il piano terra ha superficie interna di mq 1.520,54, superficie scoperta di mq 1.653,00, superficie adibita a lavorazione mq 13.506,00. Il primo piano ha una superficie interna di mq 1.435,85 e una superficie scoperta di mq 82,80. Il secondo piano ha una superficie interna di mq 892,00 e una superficie scoperta di mq 2.158,00. La costruzione risale al 1951, Licenza Edilizia n. 57. È suddivisa in 2 settori, uno dedicato agli uffici con una palazzina di 3 piani fuori terra prospiciente la via Botteghe e un'altra nel piazzale di 2 piani fuori terra sul fronte sud-ovest, un altro dedicato ad un'ampia zona di lavorazione. Catastalmente suddiviso in due particelle: 1) Uso Produttivo, ubicato nel Comune di San Giorgio a Cremano alla Via Botteghe n. 88, piano T-1-2 distinto nel C.F. del Comune di Napoli al fg 4, p.lla 61, sub; 2) Uso Direzionale, ubicato nel Comune di San Giorgio a Cremano alla Via Botteghe n. 88, piano T-1-S1 distinto nel C.F. al fg 4, p.lla 1184, sub 1. Superficie commerciale mq 19.512,00. L'immobile è conforme urbanisticamente e catastalmente. L'edificio è in pessime condizioni, in disuso, fatiscente ed inagibile. Nella stima sono stati considerati i costi necessari ad abbattere e realizzare ex novo l'opificio (stima del terreno edificato, costo di ricostruzione, deprezzamento). L'immobile è libero. Il tutto come da CTU geom. Antonio Peraino alla quale integralmente si rinvia. Prezzo base euro 1.929.500,00. Offerta minima presentabile euro 1.447.125,00. Rilanci minimi in caso di gara euro 10.000,00.

Proc.es. n. 234/19 RGE Trib. Napoli

LOTTO UNO: appartamento sito in Napoli alla Via Vigliena n. 31, edificio 1, scala 1, int. 14, piano 1. L'immobile si presenta in discreto stato conservativo e bisogno di interventi ordinari di manutenzione. Fa parte di un impianto immobiliare di n. 3 piani fuori terra avente sviluppo con corte interna. Sulla base delle verifiche presso l'Agenzia del Territorio e della Conservatoria, si è appurato che i primi due livelli dell'intero complesso immobiliare risulta di sicura edificazione ante 1942, mentre, il piano secondo (nel quale non insiste l'immobile in esame) risulta stato edificato in virtù della Legge 02.07.1949 n. 408 L'intero aggregato edilizio, di impianto definibile storico degli inizi del '900, è caratterizzato da un sistema costruttivo in muratura portante in pietra di tufo, con scale a volta, solai misti in legno e putrelle, quale risultato di diversi interventi interni di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria. L'accesso principale è prospiciente alla corte interna dell'aggregato edilizio, al piano primo, a cui si accede da una scala condominiale interna e tramite pianerottoli a sbalzo, circoscriventi detta corte. All'unità in questione, che si sviluppa per circa m<sup>2</sup> 30,97, dal pianerottolo si accede in un primo ambiente, avente funzione da cucina – soggiorno – ingresso, di m<sup>2</sup> 14,06. Di altezza reale 3,50 mt, si presenta controsoffittato e, pertanto, l'altezza misurata è di mt. 2,94. Oltre all'ingresso, gode di una piccola finestra prospiciente il suddetto pianerottolo di accesso, e consente il diretto accesso alle altre due stanze, avente sviluppo sul fronte opposto. La prima unità è destinata a Camera da Letto, di estensione m<sup>2</sup> 11,82 per mt. 3,00 di altezza (netto controsoffitto), risulta prospiciente, con affaccio, su area cortilizia posteriore in ditta aliena. L'ultimo ambiente, accessibile dall'ingresso, è caratterizzato dal bagno, avente sviluppo per m<sup>2</sup> 4,20, prospiciente anch'esso, con apertura, su fondo libero alieno, si caratterizza per un piccolo soppalco lato ingresso, tale che l'altezza è di mt. 2,21, mentre l'altezza della parte restante è di mt. 3,23. Detto ambiente si presenta interamente controsoffittato. Atteso che l'altezza, urbanistica, dell'unità in esame è di mt. 3,50, l'attuale configurazione degli ambienti rispecchia la planimetria catastale e non risulta accertate difformità edilizie, meritevoli di segnalazioni. Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. Prezzo base euro 29.349,81. Offerta minima presentabile euro 22.012,35. Rilanci minimi in gara euro 1.500,00.

LOTTO DUE: appartamento sito in Napoli alla Via Vigliena n. 31, edificio 1, scala 1, int. 15, piano 1. L'immobile si presenta in discreto stato conservativo e gravato da diversi abusi, che così si possono riassumere: 1. Realizzazione di bagno esterno, con chiusura arbitraria del balcone condominiale; 2. Modifica della distribuzione interna, con realizzazione di un locale stanza da letto non agibile. L'accesso principale è prospiciente alla corte interna dell'aggregato edilizio, al piano primo, a cui si accede da una scala condominiale interna e tramite pianerottoli a sbalzo, circoscriventi detta corte. L'unità in questione si sviluppa per circa m<sup>2</sup> 30,97, misurata al netto del balcone e dell'abuso accertato. Dal pianerottolo si accede in un primo ambiente, avente funzione da cucina – soggiorno – ingresso, di m<sup>2</sup> 12,06. Di altezza reale 3,50 mt, si presenta interamente controsoffittato e, pertanto, l'altezza misurata è di mt. 3,00. Oltre all'ingresso, gode di un piccolo lustro insistente sul balcone asservente la stanza da letto e, quindi, prospiciente sulla linea ferroviaria. Da detto locale, si accede ad un bagno ricavato senza titolo in seguito alla chiusura del tratto terminale del pianerottolo condominiale, avente sviluppo per m<sup>2</sup> 2,47, altezza mt. 3,00 (misurata) ed altezza reale 3,50 mt, caratterizzato da una finestra prospiciente la linea ferroviaria. Sempre da detta unità si accede rispettivamente ad: -Piccola stanza da letto, avente estensione di m<sup>2</sup> 6,02, priva di aperture ma dotato di lustro superiore insistente sull'altra stanza. Detta unità, per le sue caratteristiche, non è valutabile come abitabile e, altresì, è stata realizzata senza alcuna legittimazione urbanistica; -Stanza da letto matrimoniale, di estensione per m<sup>2</sup> 12,08, con balcone prospiciente la linea ferroviaria, di m<sup>2</sup> 4,28; Atteso che l'altezza, urbanistica, dell'unità in esame è di mt. 3,50 non conforme Alla planimetria catastale agli atti), l'attuale configurazione degli ambienti non rispecchia la planimetria catastale e risultano accertate difformità edilizie, meritevoli di segnalazioni, non sanabili e pertanto DA RIMUOVERE per rendere il bene commerciabile. Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile alla procedura. Prezzo base euro 21.615,80. Offerta minima presentabile euro 16.211,85. Rilanci minimi in gara euro 1.500,00. Il tutto come da CTU Ing. Lorenzo D'Alessandro alla quale si rinvia.