

TRIBUNALE DI NAPOLI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avv. **Stefano Sorgente**, professionista delegato per le operazioni di vendita ex art. 569 e 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva immobiliare n.r.e. 8/2024;

visti l'ordinanza di delega emessa dal G.E. dott.ssa. Maria Luisa Buono in data 25 settembre 2024, gli artt. 569 e ss. c.p.c. ed il d.l. n. 83/2015 convertito in legge n. 132/2015

AVVISA

che il giorno **17 giugno 2025** alle ore **15,00** presso il proprio studio in Napoli alla via Po n. 1 parco Parva domus, si procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE  
E CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA**

dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni e modalità di seguito riportate.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

**LOTTO 4:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 1, all'interno di area esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dallo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimitato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 28, categoria C/6, classe 4,

z.c. 10/A, consistenza mq 10, r.c. euro 31,50, via Comunale Cintia a Soccavo

n. 20, Lotto B, interno 1, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 29

e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono

morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a

quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza

titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto

stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del*

*complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edi-*

*ficato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data*

*28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza*

*di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in diffor-*

*mità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/*

*05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria*

*n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presen-*

*tate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli".*

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

*"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-*

*18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono*

*state riscontrate difformità".*

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto rife-

risce che "Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli

l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha

appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto

siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,

approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del

25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-

munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a par-

tire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edi-

lizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione

redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti

ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

**euro 11.500,00 (undicimilacinquecento virgola zero zero)**

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

**euro 8.625,00 (ottomilaseicentocinquante virgola zero zero) pari al**

75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

**euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)**

**LOTTO 5:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 2, all'interno di area e-

sterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

Lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimitato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 29, categoria C/6, classe 4, z.c. 10/A, consistenza mq 10, r.c. euro 31,50, via Comunale Cintia a Soccavo n. 20, Lotto B, interno 2, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 28, con posto auto sub 30 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è libero.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data 28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in difformità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presentate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli"*.

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

*"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-*

*18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono*

*state riscontrate difformità".*

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto rife-

risce che *"Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli*

*l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha*

*appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto*

*siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,*

*approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del*

*25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-*

*munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a par-*

*tire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edi-*

*lizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".*

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione

redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti

ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

**euro 11.500,00 (undicimilacinquecento virgola zero zero)**

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

**euro 8.625,000 (ottomilaseicentoventicinque virgola zero zero) pari al**

75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

**euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)**

**LOTTO 6:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 3, all'interno di area esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dallo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimitato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 30, categoria C/6, classe 4, z.c. 10/A, consistenza mq 10, r.c. euro 31,50, via Comunale Cintia a Soccavo n. 20, Lotto B, interno 3, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 29, con posto auto sub 31 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data 28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in diffor-*

mità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/05/1995,

ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria n° 59/95

a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presentate il  
28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli".

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-  
18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono  
state riscontrate difformità".

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto riferisce che "Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G., approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del 25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a partire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

**euro 11.500,00 (undicimilacinquecento virgola zero zero)**



**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 8.625,000 (ottomilaseicentoventicinque virgola zero zero) pari al

75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**LOTTO 7:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 4, all'interno di area esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso

attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimitato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luoghi

corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 31, categoria C/6, classe 4, z.c. 10/A, consistenza mq 10, r.c. euro 31,50, via Comunale Cintia a Soccavo n. 20, Lotto B, interno 4, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 32, con posto sub 30 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto

stimatore, "Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del

complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edi-

ficato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data

28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza

di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in diffor-

mità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/

05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria

n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presen-

tate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6<sup>^</sup> Direzione del Comune di Napoli".

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-

18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono

state riscontrate difformità".

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto rife-

risce che "Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli

l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha

appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto

siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,

approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del

25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-

munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a par-

tire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edi-

lizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione

redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti



ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

**euro 11.500,00 (undicimilacinquecento virgola zero zero)**

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

**euro 8.625,000 (ottomilaseicentoventicinque virgola zero zero)** pari al

75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

**euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)**

**LOTTO 8:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 7, all'interno di area e-

sterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso

attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimi-

tato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luo-

ghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 34, categoria C/6, classe 4,

z.c. 10/A, consistenza mq 10, r.c. euro 31,50, via Comunale Cintia a Soccavo

n. 20, Lotto B, interno 7, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune e con posto auto sub

33.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono

morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data 28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in difformità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presentate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli"*.

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore *"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono state riscontrate difformità"*.

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto riferisce che *"Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G., approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del 25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-*

munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a partire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

euro 11.500,00 (undicimilacinquecento virgola zero zero)

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 8.625,000 (ottomilaseicentoventicinque virgola zero zero) pari al 75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**LOTTO 9:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 8, all'interno di area esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dallo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimitato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 35, categoria C/6, classe 4,

z.c. 10/A, consistenza mq 15, r.c. euro 47,26, via Comunale Cintia a Soccavo

n. 20, Lotto B, interno 8, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 36

e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono

morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a

quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza

titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto

stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del*

*complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edi-*

*ficato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data*

*28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza*

*di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in diffor-*

*mità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/*

*05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria*

*n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presen-*

*tate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli".*

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

*"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-*

*18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono*

*state riscontrate difformità".*

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto rife-

risce che *"Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli*

*l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha*

*appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto*

*siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,*

*approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del*

*25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-*

*munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a par-*

*tire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edi-*

*lizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".*

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione

redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti

ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

**euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento virgola zero zero)**

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

**euro 13.125,000 (tredicimilacentocinquante virgola zero zero) pari al**

75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

**euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)**

**LOTTO 10:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 9, all'interno di area e-

sterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso

attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimi-

tato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luo-

ghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 36, categoria C/6, classe 4,

z.c. 10/A, consistenza mq 16, r.c. euro 50,41, via Comunale Cintia a Soccavo

n. 20, Lotto B, interno 9, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 37,

con posto sub 35 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono

morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a

quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è libero.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto

stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del*

*complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edi-*

*ficato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data*

*28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza*

*di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in diffor-*

*mità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/*

*05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria*

*n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presen-*

*tate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli".*

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

*"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-*

18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono state riscontrate difformità".

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto riferisce che "Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G., approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del 25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a partire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

euro 18.500,00 (diciottomilacinquecento virgola zero zero)

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 13.875,000 (tredicimilaottocostantacinque virgola zero zero)  
pari al 75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**LOTTO 11:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 11, all'interno di area

esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso

attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimi-

tato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luo-

ghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 38, categoria C/6, classe 4,

z.c. 10/A, consistenza mq 16, r.c. euro 50,41, via Comunale Cintia a Soccavo

n. 20, Lotto B, interno 11, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 77

(ex 42), con posto sub 37 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a

quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del*

*complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data*

*28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in diffor-*

*mità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/*

05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria

n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presen-

tate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6<sup>^</sup> Direzione del Comune di Napoli".

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-

18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono

state riscontrate difformità".

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto rife-

risce che "Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli

l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha

appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto

siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,

approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del

25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-

munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a par-

tire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edi-

lizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione

redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti

ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

**euro 18.500,00 (diciottomilacinquecento virgola zero zero)**

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 13.875,000 (tredicimilaottocentosettantacinque virgola zero zero)

pari al 75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**LOTTO 12:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 13, all'interno di area

esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso

attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimi-

tato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luo-

ghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 40, categoria C/6, classe 4,

z.c. 10/A, consistenza mq 13, r.c. euro 40,96, via Comunale Cintia a Soccavo

n. 20, Lotto B, interno 13, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 39,

con posto sub 41 e con posto auto sub 42.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono

morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a

da quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza

titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto

stimatore, "Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del

complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data 28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in difformità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presentate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6<sup>a</sup> Direzione del Comune di Napoli".

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono state riscontrate difformità".

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto riferisce che "Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha

appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G., approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del

25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a partire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 11.250,000 (undicimiladuecentocinquanta virgola zero zero) pari

al 75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**LOTTO 13:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 14, all'interno di area

esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso

attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimi-

tato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luo-

ghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 41, categoria C/6, classe 4,

z.c. 10/A, consistenza mq 13, r.c. euro 40,96, via Comunale Cintia a Soccavo

n. 20, Lotto B, interno 14, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 40,

con posto sub 77 (ex 42) e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono

morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a

quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è libero.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto

stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del*

*complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edi-*

*ficato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data*

*28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza*

*di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in diffor-*

*mità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/*

*05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria*

*n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presen-*

*tate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli"*.

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

*"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-*

*18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono*

*state riscontrate difformità"*.

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto rife-

risce che *"Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli*

*l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha*

*appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto*

*siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,*

*approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del*

*25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-*

*munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a par-*

*tire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edi-*

lizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 11.250,000 (undicimiladuecentocinquanta virgola zero zero) pari al 75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**LOTTO 14:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 25, all'interno di area esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dallo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimitato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 52, categoria C/6, classe 4, z.c. 10/A, consistenza mq 12, r.c. euro 37,80, via Comunale Cintia a Soccavo n. 20, Lotto B, interno 25, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 53

e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è libero.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data 28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in difformità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presentate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli"*.

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore *"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono state riscontrate difformità"*.

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto riferisce che *"Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,*

approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del

25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-

munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a par-

tire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edi-

lizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione

redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti

ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

**euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero)**

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

**euro 10.500,00 (diecimilacinquecento virgola zero zero)** pari al 75%  
del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

**euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)**

**LOTTO 15:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 26, all'interno di area

esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso

attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimi-

tato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luo-

ghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 53, categoria C/6, classe 4,  
z.c. 10/A, consistenza mq 12, r.c. euro 37,80, via Comunale Cintia a Soccavo  
n. 20, Lotto B, interno 26, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 52,  
con posto sub 54 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono  
morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a  
quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza  
titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto  
stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del  
complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edi-  
ficato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data  
28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza  
di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in diffor-  
mità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/  
05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria  
n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presen-  
tate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli"*.

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore  
*"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-  
18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono  
state riscontrate difformità"*.

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto riferisce che "Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G., approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del 25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a partire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero)

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 10.500,00 (diecimilacinquecento virgola zero zero) pari al 75%

del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**LOTTO 16:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 29, all'interno di area esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dallo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimitato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 56, categoria C/6, classe 4, z.c. 10/A, consistenza mq 12, r.c. euro 37,80, via Comunale Cintia a Soccavo n. 20, Lotto B, interno 29, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 55, con posto sub 57 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data 28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in difformità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presen-*

tate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6<sup>^</sup> Direzione del Comune di Napoli”.

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall’esperto stimatore

“Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono state riscontrate difformità”.

Infine, per quanto concerne l’inquadramento urbanistico, l’esperto rife-

risce che “Presso l’Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli l’Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha

appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,

approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del 25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-

munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a partire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edi-

lizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)”.

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione

redatta dall’arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti

ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

l’eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D’ASTA:**

**euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero)**

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

**euro 10.500,000 (diecimilacinquecento virgola zero zero) pari al 75%**

del prezzo di riferimento - valore d’asta



**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

**euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)**

**LOTTO 17:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 30, all'interno di area esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dallo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimitato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 57, categoria C/6, classe 4, z.c. 10/A, consistenza mq 12, r.c. euro 37,80, via Comunale Cintia a Soccavo n. 20, Lotto B, interno 30, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 56, con posto sub 58 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, "Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data

28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza

di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in diffor-

mità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/

05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria

n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presen-

tate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6<sup>^</sup> Direzione del Comune di Napoli”.

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall’esperto stimatore

“Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-

18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono

state riscontrate difformità”.

Infine, per quanto concerne l’inquadramento urbanistico, l’esperto rife-

risce che “Presso l’Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli

l’Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha

appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto

siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,

approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del

25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Co-

munale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a par-

tire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edi-

lizia a parità di volume (cfr. l’art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)”.

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione

redatta dall’arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti

ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

l’eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.



**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero)

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 10.500,00 (diecimilacinquecento virgola zero zero) pari al 75%

del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**LOTTO 18:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 33, all'interno di area

esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso

attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimi-

tato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luo-

ghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 60, categoria C/6, classe 4,

z.c. 10/A, consistenza mq 11, r.c. euro 34,65, via Comunale Cintia a Soccavo

n. 20, Lotto B, interno 33, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 59,

con posto sub 58 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono

morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a

quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto

stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data 28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in difformità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presentate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli"*.

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore

*"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono state riscontrate difformità"*.

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto riferisce che *"Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G., approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del 25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a partire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)"*.

Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione

redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti

ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per

l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi

titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero zero)

**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 9.375,000 (novemilatrecentosettantacinque virgola zero zero) pa-

ri al 75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**LOTTO 20:** piena ed esclusiva proprietà del posto auto scoperto sito in

Napoli al viale Maria Bakunin, contraddistinto dal n. 15, all'interno di area

esterna suddivisa in numerosi posti auto, leggermente sottoposta rispetto al

Viale Maria Bakunin e racchiusa da più fabbricati, con accesso principale dal-

lo stesso Viale Bakunin a mezzo di cancello telecomandato e con altro accesso

attraverso particella di proprietà aliena/condominiale. Il posto auto è delimi-

tato da segnaletica orizzontale (strisce) sull'asfalto. Il descritto stato dei luo-

ghi corrisponde alla planimetria catastale.

**Dati catastali:** il cespite è censito al catasto fabbricati del Comune di

Napoli alla sez. CHI, foglio 5, particella 144, sub 77 (già 42), categoria C/6,

classe 4, z.c. 10/A, consistenza mq 17, r.c. euro 45,65, via Comunale Cintia a

Soccavo n. 20, Lotto B, interno 15, piano S1.

**Confini:** il posto auto confina con viale comune, con posto auto sub 39,

con posto sub 40 e con posto auto sub 41, con posto auto sub 38 e con fabbricato.

**Precisazioni:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, sussistono morosità condominiali come da perizia estimativa cui si rimanda e in base a quantificazione che sarà operata dall'amministrazione condominiale.

**Stato di occupazione:** allo stato, l'immobile è occupato da terzi senza titolo.

**Regolarità urbanistica ed edilizia:** secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, *"Per quanto concerne il fabbricato di Viale Bakunin, facente parte del complesso immobiliare denominato "Parco Residenziale San Paolo", esso è stato edificato in virtù della licenza edilizia n° 1158 rilasciata dal Comune di Napoli in data 28/11/1961 e successiva variante n° 566 del 21/06/1963, cui ha fatto seguito licenza di abitabilità in data 19/08/1970, pratica n° 54/70ab. Per le opere eseguite in difformità alle suddette licenze, è stata rilasciata dal Comune di Napoli in data 12/05/1995, ai sensi della legge 47 del 28 febbraio 1985, concessione edilizia in sanatoria n° 59/95 a definizione delle domanda di condono nn. 1831/3/86 e 1834/3/86, presentate il 28/03/1986 e assunte al Protocollo 6^ Direzione del Comune di Napoli"*.

**Regolarità catastale:** secondo quanto relazionato dall'esperto stimatore *"Rispetto alle planimetrie catastali dei Lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia dei posti auto siti al Viale Bakunin, allo stato attuale visibili, non sono state riscontrate difformità"*.

Infine, per quanto concerne l'inquadramento urbanistico, l'esperto riferisce che *"Presso l'Ufficio Urbanistica e Pianificazione del Comune di Napoli l'Esperto ha visionato la cartografia allegata alla Variante del vigente P.R.G. ed ha appurato che i lotti 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-20, ossia i posti auto*



siti al Viale Bakunin ... ricadono in Zona Bb (espansione recente) del vigente P.R.G.,

approvato con Decreto Amministrazione Provinciale di Napoli n° 747 del

25/09/2001, e della successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 313 del 27/11/2018. Tale zona identifica le parti della città edificate a par-

tire dal secondo dopoguerra e sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume (cfr. l'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione)".



Il tutto così come meglio precisato, descritto e valutato nella relazione redatta dall'arch. Sirio Di Michele, che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne le spese per l'eliminazione degli illeciti urbanistici e catastali ed i pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

euro 19.500,00 (diciannovemilacinquecento virgola zero zero)



**OFFERTA MINIMA PRESENTABILE:**

euro 14.625,000 (quattordicimilaseicentoventicinque virgola zero zero) pari al 75% del prezzo di riferimento - valore d'asta

**RILANCIO MINIMO PRESENTABILE:**

euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero)

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Le offerte di acquisto dovranno essere **presentate esclusivamente con modalità telematiche** ed essere trasmesse entro le ore 23.59 del giorno precedente la data della vendita e **quindi entro le ore 23.59 del giorno 16 GIUGNO 2025.**

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della mede-

simile vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione

di tutte le offerte.

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 e dell'ordinanza di delega.

#### 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. Stefano Sorgente**.

L'offerta di acquisto può essere **formulata esclusivamente con le modalità telematiche**, tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il sito del Portale delle Vendite Pubbliche nonché attraverso il portale del gestore della vendita.

L'offerta deve contenere i requisiti di cui all'art. 12 D.M. n. 32/2015 con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere.

All'offerta dovrà essere allegata la seguente documentazione: una fotocopia del documento di identità dell'offerente o altro documento equipollente ed il codice fiscale, nonché la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tra-



mite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita acceso presso

BANCA SELLA e dedicato al Tribunale di Napoli, dell'importo della cauzio-

ne; se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei be-

ni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge

(salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del

versamento del saldo prezzo); se il soggetto offerente è minorenni o interdett-

to o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del

soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del

provvedimento di autorizzazione; se il soggetto offerente è una società o una

persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro

delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina

che giustifichi i poteri; se l'offerta è formulata da più persone, copia anche

per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o

scrittura privata autenticata al soggetto che effettua l'offerta.

Per la **sottoscrizione e la trasmissione dell'offerta**, in via alternativa

l'offerta potrà essere: a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di

casella di posta elettronica certificata; b) direttamente trasmessa a mezzo di

casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi

dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che,

in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna

di cui all'art. 6, comma 4, del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di

posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver

rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fer-

mo restando che detta seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione

dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a

cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4,

D.M. 32/2015.

L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del

Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) con la precisazio-

ne che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la

ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elet-

tronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere

al pagamento del bollo (euro 16,00) dovuto per legge con modalità telematica

(segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando

che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità

dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). Si informa

che: a) nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informa-

tivi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal

responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giu-

stizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. 32/2015 che si verifichino

nell'ultimo giorno utile, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta

elettronica certificata all'indirizzo pec del professionista delegato: stefano-

sorgente@avvocatinapoli.legalmail.it; b) nei casi di mancato funzionamento

dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comu-

nicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende

depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da

parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale even-

tualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presen-

tazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la parteci-

pazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'importo della **cauzione nella misura pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, dovrà essere versato **necessariamente in unica soluzione** esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita acceso 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 "*procedura esecutiva n. 8/2024 r.g.e., lotto n. ...., versamento cauzione*" dovrà 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 detto termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

Il giorno fissato per la deliberazione sulle offerte, il gestore della vendita: a) renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decryptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche; b) verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno; c) in caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedu-

ra l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli

conseguenziali, tramite procedura automatizzata, concordati nel protocollo

di intesa stipulato col Tribunale di Napoli.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzio-

ne verrà restituito, previo impulso del delegato, a cura del gestore della ven-

dità telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari, tramite bonifico esclu-

sivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quan-

to indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a

cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura,

previa indicazione, da parte del delegato all'interno dell'area riservata del

portale del gestore, del relativo IBAN.

L'**esame delle offerte** è effettuato tramite il portale del gestore della

vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo

studio del professionista delegato, il quale verificherà preliminarmente

l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali di cui agli

art. 571 e ss c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di de-

lega.

Si precisa che: a) le buste telematiche contenenti le offerte saranno aper-

te al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra

indicate; b) la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà

luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica

sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base

alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle opera-

zioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella pec o alla casella



pec per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; c) nel giorno

e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il professionista delegato verificherà

sul portale del gestore della vendita telematica l'esito del riscontro effettuato

dal gestore in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In caso

di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione,

il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo

della cauzione versata. Inoltre il professionista verificherà le offerte formulate,

la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti,

procedendo conseguentemente all'esito alla abilitazione dei partecipanti

per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato. Si

precisa, altresì, che i dati personali di ciascun offerente non sono visibili agli

altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle

operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica procederà

a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi

distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Infine, si precisa che qualora nel giorno ed all'ora fissati per la verifica

di ammissibilità delle offerte e deliberazione sulle stesse non si riscontri

l'avvenuto accredito delle somme sul predetto conto corrente, l'offerta sarà

considerata inefficace. Analogamente saranno dichiarate inefficaci le offerte

pervenute oltre il termine stabilito, le offerte inferiori di oltre un quarto

rispetto al prezzo di riferimento/valore base d'asta, le offerte non accompagnate

da cauzione prestata con le modalità sopra precisate, le offerte con

cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte,

**in ipotesi di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta-prezzo di riferimento

indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato

all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato

nel presente avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta)

l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente salvo che: in primo

luogo, il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze

specifiche e concrete, da indicarsi espressamente nel verbale; in secondo luogo,

siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589

c.p.c. In tal caso il professionista delegato procederà alla deliberazione

dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

**In ipotesi di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI si procederà:**

a) in primo luogo ed in ogni caso ad avviare la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con le modalità della GARA TELEMATICA ASINCRONA sulla

base dell'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI, che

**non potranno essere inferiori a quanto di seguito indicato;**

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli

offerenti, il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di

rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: il pro-

fessionista individuerà la migliore offerta tenendo conto, nell'ordine di segui-

to indicato, dei seguenti elementi: 1) in caso di rilanci, maggior importo del

prezzo offerto; 2) in caso di mancanza di rilanci, a parità di prezzo offerto,

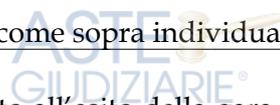
maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità altresì di cauzione pre-

stata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; 4) a parità altresì



di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nel presente avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.



Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. In questo ultimo caso, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.



Si precisa che:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on-line* le offerte in aumento tramite l'area riservata del gestore della vendita telematica;



- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo sopra indicato;



- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni ri-

lancio effettuato;

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completa-  
to le verifiche di ammissibilità delle offerte;

- la gara avrà termine alle ore 11,00 del 19 giugno 2025. La delibera-  
zione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immedia-  
tamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione  
del sabato e dei giorni festivi).

**EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti  
prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà pro-  
lungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a  
tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata  
presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un  
massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di  
quattro ore).

Si precisa che:

- l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preli-  
minari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in  
punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio  
operata da quest'ultimo;

- qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere  
in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al  
primo giorno non festivo successivo;

- decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il ge-

store della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, e al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate, ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del report dal sito del gestore.

Al termine, il professionista delegato procederà **all'individuazione della migliore offerta** in conformità ai criteri suindicati.

In caso di aggiudicazione, il **saldo del prezzo** dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, **entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione**.

Si precisa che il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo alternativamente mediante: **a)** bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Napoli con indicazione del numero della procedura, con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico; **b)** consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Napoli procedura esecutiva n. 8/2024 r.g.e., lotto n. ...*". In caso di inadempimento dell'obbligazione di pagamento del prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa *ex art. 587 c.p.c.*

Nello stesso termine e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario deve depositare una somma a titolo forfettario pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione, salvo diversa determinazione a

cura del professionista delegato, per gli oneri tributari, i compensi e le spese

di vendita, che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario, salvo con-

guaglio o restituzione dell'eventuale eccedenza al termine di tutte le opera-

zioni delegate.

Qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acqui-

sto dell'immobile ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c., dovrà depositare,

contestualmente al versamento del residuo prezzo, sempre nel termine di 120

giorni dall'aggiudicazione, presso lo studio del professionista delegato, sito

in Napoli alla via Po n. 1 parco Parva domus, copia del contratto di mutuo

e/o ogni altra documentazione inerente il finanziamento richiesto, ai fini

dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata

in perizia redatta dall'esperto stimatore (che deve intendersi qui per intero

richiamata) compresi gli accertamenti dal medesimo stimatore effettuati circa

la regolarità urbanistica (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i

presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, V co. E 40, VI

comma, legge n. 47/85 e ss. modifiche ed integrazioni). La vendita ha luogo

nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali

pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è

a corpo e non a misura. La vendita forzata non è soggetta alle norme concer-

nenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per

alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di

qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi com-

presi, ad esempio, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale ovvero

derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vi-



genti, spese condominiali non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le spese per la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno poste a carico dell'aggiudicatario; la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero del custode.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o, al massimo, improrogabilmente, nei 120 giorni dall'aggiudicazione.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

#### CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione, depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c., qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non ha avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non ha avuto luogo in quanto l'unica offerta è stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non ha avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte

ed anche all'esito della gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore

offerta è inferiore al valore d'asta.

**Il professionista delegato provvederà a:** - determinare in sede di asse-

gnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare

del conguaglio dovuti dall'assegnatario; - fissare all'assegnatario termine in

ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sul-

le offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti; - a

trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del

decreto di trasferimento.

#### **PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI**

Al presente avviso di vendita, all'ordinanza di vendita ed alla relazione

di stima viene data pubblicità, mediante:

a) inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490

c.p.c., comma 1, almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine

per la presentazione delle offerte di acquisto;

b) inserimento sui siti web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it)

e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), almeno quarantacinque (45) giorni prima della sca-

denza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

c) pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [\[ca.it\]\(http://ca.it\), almeno quaranta \(40\) giorni prima della data fissata per la vendita di un](http://Bake-</a></p></div><div data-bbox=)

avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione

dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima,

l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti com-



pensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei si-

ti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie infor-

mazioni per partecipare alla vendita;

d) invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno venti (20)

giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di

acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti

nella zona in cui è ubicato l'immobile in vendita.

Maggiori informazioni saranno fornite da custode giudiziario, avv. Ste-

fano Sorgente (tel. 081649044 - cell. 3334421542) disponibile, su appuntamen-

to, per la visione dell'immobile da parte dei potenziali acquirenti secondo le

seguenti **modalità di visita dei beni pignorati**: gli interessati a presentare of-

ferta di acquisto hanno diritto ad esaminare i beni in un periodo di tempo

congruo prima della data fissata per la vendita ed a tal fine devono inoltrare

richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque

prendendo contatti con il custode giudiziario, con l'avvertenza che la richie-

sta non può essere resa nota a persona diversa dal custode giudiziario. Inol-

trata la richiesta, la visita avverrà nel più breve tempo possibile.

Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Napoli, lunedì 10 marzo 2025

Il professionista delegato

avv. Stefano Sorgente

