

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
Quarta Sezione Civile – Espropriazioni Immobiliari

G.E. dott. Emiliano Vassallo – R.G.E. n. 167/2024

AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato **avv. Antonio Alberico**, con studio in Marcanise alla Via Duomo n. 16, iscritto nell'albo degli avvocati del Foro di Santa Maria Capua Vetere, in virtù di ordinanza di delega del G.E. dott. Emiliano Vassallo del giorno 08.05.2025, nel giudizio di esecuzione pendente presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere avente **R.G.E. n. 167/2024** promosso da:

- Omissis

contro

- Omissis;
- rilevato che con ordinanza del giorno 8 Maggio 2025 è stata disposta la vendita;
- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- letti gli atti del processo esecutivo avente R.g.e. 167/2024 in virtù di atto di pignoramento trascritto in data 08/07/2024 ai nn. 26925/21838;
- letti gli artt. 591 bis e 576 e seguenti C.p.c.;

AVVISA

CHE IL GIORNO 27 GENNAIO 2026 ALLE ORE 09:30

SI PROCEDERÀ ALLA

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)

Davanti a sé, presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere, nella stanza destinata alla celebrazione delle vendite delegate ai sensi dell'art. 591 bis C.p.c., dell'immobile pignorato come di seguito descritto ed al prezzo a base d'asta come di seguito indicato.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

La presente vendita telematica avverrà attraverso il portale: **www.spazioaste.it**.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23.59 del giorno 26 GENNAIO 2025.

La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it.

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che – in caso di plurime offerte ammissibili – si procederà a gara la quale avrà luogo nella forma della **Vendita Asincrona** con le modalità telematiche di seguito indicate.

La deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali saranno svolte dal professionista delegato presso l'aula dedicata alle vendite delegate del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere.

OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la presentazione dell'offerta è necessario essere muniti di firma digitale e di una casella di posta elettronica certificata. Si consiglia una attenta lettura delle indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia a cui espressamente si rinvia (www.pvp.giustizia.it).

Si specifica che il Ministero trasmetterà al gestore della vendita telematica unicamente le offerte presentate nelle forme e modalità corrette.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente (se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge, salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale o l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o la elezione di domicilio digitale speciale ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c. novellato dal D.Lgs. 31.10.2024 n. 164;
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'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 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.

CAUZIONE

L'importo della cauzione è fissato nella misura di **almeno il 10%** del prezzo offerto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente (conto cauzione) intestato a "Tribunale Santa Maria Capua Vetere RGE 167/2024" ed avente il seguente **IBAN**:

IT49 H089 8775 0200 0000 0302 807

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

Si evidenzia che: a) l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; b) in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci; c) il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci; d) la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it). Per la compilazione e l'invio dell'offerta, si consiglia una attenta consultazione dei manuali e tutorial disponibili sul sito pvp.giustizia.it alla sezione "tutorial".

L'offerta va:

- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure

- 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. n. 32 del 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 (fermo restando che tale 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 del D.M. n. 32 del 2015).

L'offerta ed i relativi documenti vanno inviati all'indirizzo Pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione 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 elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo 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).

Solo ed esclusivamente nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informatici del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma primo, D.M. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta certificata all'indirizzo mail PEC: avvocatoantonioalberico@pec.it; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma primo, 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

eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

ESAME DELLE OFFERTE

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica (www.spazioaste.it) attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale; si procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita. Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (www.spazioaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute- almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini indicati;
- procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica; il gestore della vendita procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE

a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta) l'offerta sarà accolta ed 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 dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete;

in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso lo scrivente provvederà a pronunciare nuovo avviso di vendita, comunicando tale circostanza al Giudice dell'esecuzione; nel secondo caso si procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In caso di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI

si procederà alla gara tra gli offerenti che avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta ed all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti si procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it.

La gara avrà inizio dal momento del completamento delle verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine trascorse 24 ore dal momento dell'avvio della gara.

Ogni partecipante: a) potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; b) potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno stesso del termine della gara.

La migliore offerta sarà individuata tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi:

- a) maggior importo del prezzo offerto;
- b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- d) 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 nell'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 nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

SALDO SPESE E DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

In caso di aggiudicazione:

- nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, ai sensi del novellato art. 587 c.p.c. (modificato dal d.lgs. 31.10.2024 n. 164 c.d. Correttivo Cartabia), a pena di decadenza, con dichiarazione scritta, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 d. lgs. 231/2007, ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c. (c.d. dichiarazione antiriciclaggio, come da modello presente sul sito del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere);

- nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario deposita una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario e che la somma forfettaria in questione sia pari:

- in via generale, al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione;

- per i soli terreni agricoli, al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione.

L'offerente dovrà provvedere a versare, entro il termine indicato in offerta (che dovrà essere comunque non superiore al termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione) il saldo del prezzo.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo nel termine indicato con le seguenti modalità:

- mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura che verrà comunicato all'aggiudicatario (con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

ovvero

- mediante deposito al professionista delegato, presso la sede dell'Ufficio Professionisti Delegati in Santa Maria Capua Vetere alla Via Albana n. 73, di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere procedura esecutiva con indicazione del relativo numero ("Tribunale SMCV procedura esecutiva n. R.g.e. 167/2024").

In caso di inadempimento all'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;
- il professionista delegato procederà a fissare, in tal caso, nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento

(20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice per l'emissione del provvedimento ex art. 587 c.p.c. perderà tutte le somme versate;

- ove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (credito fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità: 1. l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; 2. il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme);
- il professionista delegato darà atto, mediante deposito di apposita relazione, del mancato versamento del saldo spese e della quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti in pari data;
- il professionista delegato accantonerà una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti in pari data procedendo agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori;

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario e di conseguenza le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015).

ASTE GIUDIZIARIE®

PRECISAZIONI

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 e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata; l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non possono dar luogo a 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 e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario); la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario; per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. La vendita avviene 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 concernenti 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 compresi, ad esempio, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta del professionista delegato. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso di vendita, nonché l'ordinanza di vendita, è reso pubblico, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

1. Inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art.490 c.p.c. primo comma;
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima su rete Internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.astemobili.it, www.portalecase.com e www.pulicomonline.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

3. Distribuzione di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget ai residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita, almeno 20 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte

4. Pubblicazione di un avviso sintetico e riassuntivo della descrizione dell'immobile tramite il sistema Rete Aste Real Estate sui siti internet Casa.it e Idealista.it almeno 40 giorni prima della data fissata per la vendita;

5. Realizzazione del Virtual Tour 360° e pubblicazione dello stesso su www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv;

6. pubblicazione – tramite il servizio “Social Media Marketing” fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. – di un annuncio di vendita all'interno di una pagina dedicata alle vendite del Tribunale gestita dalla Società sui principali Social Media (Facebook ed Instagram);

Qualsiasi altra informazione utile in ordine alla vendita potrà essere richiesta al custode giudiziario e/o reperita presso la Cancelleria del Tribunale.

VISITA IMMOBILI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del custode giudiziario, Avv. Antonio Alberico (cel. 3287180973), inoltrando richiesta attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO: piena ed intera proprietà di immobile in Caserta identificato al foglio 18, p.lla 178, sub 9.

OGGETTO

Piena e intera proprietà di un appartamento facente parte del fabbricato ubicato in Caserta (CE) – fraz. Puccianiello alla Via dei Giardini n. 11.

L'appartamento è posto al piano terra con un vano sottostante al piano seminterrato ed è così composto: un piano interrato ed un piano terra collegati da una scala interna, adibita al piano interrato a deposito e al piano terra come monolocale residenziale. Il suddetto fabbricato ha accesso da strada comunale.

CONFINI

a est con androne comune;

a nord con strada vicinale Via dei Giardini n. 11;

a sud con cortile interno;

a ovest con altra proprietà;

come da atti e mappa catastale indicate in perizia.

DATI CATASTALI

I dati catastali riportati in Catasto Fabbricati sono i seguenti:

Foglio 18, Numero/Particella 178, sub 9 ctg. A/4 - classe 3 – vani 2 – consistenza: 63 mq – piano ST e Terra –

Via dei Giardini n. 11

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che allo stato non si rilevano attestazioni o certificazioni relative a:

- conformità degli impianti installati ai sensi del DPR n. 37/2008;

- attestato di prestazione energetica A.P.E.;

in quanto l'intero locale non risulta ancora completato.

- l'esperto stimatore riferisce che per il bene in vendita risultano rilasciate:

una Cila in sanatoria per conformità ai sensi della L. 47/85 – Art- n. 26 in data 23.01.2017 – pratica n.

117/2017 prot. 0006953;

- non risulta ordine di demolizione dei beni;

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE

Ogni immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile non è attualmente occupato. A seguito di ordine di liberazione dell'immobile ad oggi l'immobile risulta libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA

Euro 31.500,00

Ogni immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Si avvisano i creditori (procedente ed interventori) che le rispettive note di precisazione del credito dovranno essere trasmesse al Professionista Delegato (anche a mezzo e-mail) entro 30 giorni dall'aggiudicazione; in mancanza si procederà alla quantificazione del credito sulla base dei documenti presenti in atti.

Alla precisazione del credito dovranno essere tassativamente allegati i seguenti atti: a) precisazione del credito secondo il modello predisposto dall'ufficio; b) specifica analitica delle spese e delle competenze maturate in favore del difensore del creditore; c) documenti giustificativi delle eventuali spese in prededuzione ex art. 2770 cc; d) eventuale nota d'iscrizione ipotecaria relativa al credito; e) documentazione attestante l'esito infruttuoso della preventiva esecuzione mobiliare in caso di crediti di cui si chiede la collocazione privilegiata sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776, comma 2 e 3 c.c. (in mancanza il credito sarà considerato chirografario); f) dichiarazione delle modalità di pagamento delle somme assegnate in sede di riparto e indicazione delle eventuali coordinate bancarie del conto corrente su cui accreditare le stesse, tenendo presente che il conto corrente dovrà essere intestato esclusivamente al creditore con esclusione di difensori e di terzi.