

Avv. Raffaele Della Valle

Professionista Delegato
Tribunale di Santa Maria C.V.

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
- AVVISO DI VENDITA -**

Il professionista delegato **Avv. Raffaele Della Valle**, con studio in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Melorio II Traversa n.8, iscritta nell'albo degli Avvocati del Foro di Santa Maria Capua Vetere (CE);

- vista la delega del G.E., dott.ssa Elmelinda Mercurio, del 14.09.2023 ex lege 302/98;

- letti gli atti del processo esecutivo **n.334/2014**, al quale è stata riunita la procedura n.37/2016, promosso (rge 333/2014) da **F.Ili Polisi S.p.A.** e da (rge 37/2016) **Banca MPS S.p.A.**, contro

, giusto atto di pignoramento (rge 334/2014) del 10.06.2014, trascritto in data 21.10.2014 ai nn.37744/24143, e con atto di pignoramento (rge 37/2016) del 29.12.2015, trascritto in data 02.02.2016 ai nn.3271/2634;

- vista l'ordinanza di separazione ex art.600 c.p.c. del 09.02.2023, trascritta in data 10.05.2023 ai nn.18333/14527;

- dato atto che per il bene in vendita non si è perfezionata l'aggiudicazione del 11.09.2024 e del 29.04.2025;

- letti gli artt. 591 bis e 576 e segg. C.P.C.;

AVVISA CHE IL GIORNO

28 GENNAIO 2026 alle ore 10:00

SI PROCEDERÀ

ALLA

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICHE

(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)

degli immobili ed al prezzo in calce descritti, sottoposti ad esecuzione giusta atto di pignoramento innanzi indicato.

**CONDIZIONI 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.astetelematiche.it**

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23.59 del giorno 27 GENNAIO 2026.

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

Avv. Raffaele Della Valle

Professionista Delegato
Tribunale di Santa Maria C.V.

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

OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta d'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.astetelematiche.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 del 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;
- copia anche per immagine della procura speciale notarile rilasciata all'avvocato;
- se il soggetto offerente è minorenni 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 20% (VENTI PER CENTO)** del prezzo offerto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Tribunale Santa Maria Capua Vetere RGE 334/2014" ed avente il seguente **IBAN:**

IT25 X089 8775 0400 0000 0002 788

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 deliberazione 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 al soggetto offerente con bonifico sul conto corrente dallo stesso utilizzato per il versamento.

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. 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 (si precisa che tale 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 va inviata 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 dal responsabile per i sistemi informatici del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15, comma primo, DM 32/2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta certificata del professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita, si procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte. Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella pec utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'atto della vendita il professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo 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;

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA

In caso di UNICA OFFERTA VALIDA

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 (ma comunque in misura almeno pari all'offerta minima) 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 secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In caso di PIU' OFFERTE VALIDE

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**.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.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 il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato salvo il caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione.

SALDO PREZZO E SPESE

In caso di aggiudicazione l’offerente dovrà provvedere a versare, entro il termine indicato in offerta (che dovrà essere comunque non superiore a 120 giorni) ovvero - in mancanza - entro 120 giorni dall’aggiudicazione: a) l’importo del saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); b) un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione (per i soli terreni agricoli il versamento deve essere pari al 25% del prezzo di aggiudicazione) a titolo forfettario per gli oneri tributari, i compensi e le spese di vendita, salvo integrazione qualora la somma versata dovesse rilevarsi insufficiente o restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

I versamenti relativi al saldo prezzo ed alle spese potranno essere effettuati nei modi seguenti:

- 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 G. Bonaparte 64, di assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere procedura esecutiva con indicazione del relativo numero (“ Tribunale SMCV procedura esecutiva N.....”).

In caso di inadempimento l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

P R E C I S A Z I O N I

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,

Avv. Raffaele Della Valle

Professionista Delegato
Tribunale di Santa Maria C.V.

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** almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

3. **Pubblicazione** dell'avviso per estratto ed in un giorno festivo **sul quotidiano "IL CORRIERE DEL MEZZOGIORNO"**, almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

4. **Distribuzione di n.500 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

5. **Pubblicazione di un avviso sintetico** 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;

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

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. Raffaele Della Valle** (cell 338.7766075), inoltrando richiesta attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO PRIMO

OGGETTO:

Piena e intera proprietà di terreno con fabbricati urbani da accertare ubicati **in Cancellò ed Arnone (CE)** alla località 'Gaudelle'.

Il terreno è costituito dalle p.lle 25 e 26 del foglio 38 ed hanno un'estensione catastale rispettivamente di 113.749 mq. e di 1.370 mq.

Su parte del terreno identificato con la p.lla 25 insiste un insieme di fabbricati oggetto di accertamento da parte dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate -

Avv. Raffaele Della Valle

Professionista Delegato
Tribunale di Santa Maria C.V.

Servizi Catastali, con costituzione in Catasto il 23.11.2011, identificati al Catasto Fabbricati al foglio 38 p.lla 5047 sub.1, mentre su parte del terreno identificato con la p.lla 26 insistono due porzioni di fabbricato anch'esse oggetto di accertamento da parte dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali, con costituzione in Catasto il 23.11.2011, identificati al Catasto Fabbricati al foglio 38 p.lla 5048 sub.1 e foglio 38 p.lla 5048 sub.2.

Essi nell'insieme costituiscono la sede di un'azienda bufalina, oggi dismessa, e consistono in due concimaie e diversi paddock, con soprastanti tettoie e pensiline che coprono le corsie di alimentazione, una tettoia adibita a fienile, una casa colonica con annessi due depositi, un bagno esterno e un piccolo porticato, una tettoia adibita a deposito per materiali e attrezzature, un piccolo fabbricato destinato ad ufficio con bagno interno, con annesso un piccolo porticato antistante, un'area esterna di stoccaggio, una sala mungitura e una sala latte, il tutto come meglio rappresentato nella planimetria generale che si allega.

Per quanto riguarda la casa colonica, essa si articola al piano terra in un due locali di deposito, un bagno con accesso dall'esterno, una cucina, e al primo piano, raggiungibile attraverso la scala interna posta in cucina, in tre camere, di cui una di passaggio (da essa si accede alla terza camera). Per quanto riguarda gli uffici, essi sono costituiti in un ampio locale ad uso ufficio ed un wc.

CONFINI:

Il terreno p.lla p.lla 25 confina a nord con p.lla 15, ad est con p.lle 5059 e 5057, a sud con strada Trifoglio e p.lla 26 e ad ovest con strada e canale.

Il fabbricato urbano da accertare confina a nord, ad est e ad ovest con p.lla 25 ed a sud con strada Trifoglio.

DATI CATASTALI:

Il tutto riportato:

- **in CATASTO TERRENI** con i seguenti dati
foglio 38, p.lla 25, porz AA, semintativo di classe 2, ha 01.07.49, r.d. euro 149,89, r.a. euro 61,07, porz AB, semintativo irriguo di classe U, ha 10.30.00, r.d. euro 2.367,18, r.a. euro 664,94 (avente la seguente annotazione: p.lla interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010. Mappali Fabbricati Correlati foglio 38, p.lla 5047/);
foglio 38, p.lla 26, fu d'accert, are 13.70 (avente la seguente annotazione: p.lla interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010. Mappali Fabbricati Correlati foglio 38, p.lla 5048/);
- **in CATASTO FABBRICATI** con i seguenti dati:
foglio 38, p.lla 5047 sub.1, categoria D/1, rendita Euro 7.600,00, Via Provinciale Santa Maria a Cubito n.SNC (avente la seguente annotazione: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art.19, comma 10, del dl 78/2010);
foglio 38, p.lla 5048 sub.1, categoria D/1, rendita Euro 980,40, Via Provinciale Santa Maria a Cubito n.SNC (avente la seguente annotazione: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art.19, comma 10, del dl 78/2010);
foglio 38 p.lla 5048 sub.2, categoria A/4, classe 4, consistenza 7 vani, rendita Euro 263,91, Via Provinciale Santa Maria a Cubito n.SNC, piano T-1 (avente la seguente annotazione: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art.19, comma 10,

del di 78/2010).

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- per i manufatti esistenti vi sono concessione edilizia n.20 del 25.03.1980, Concessione Edilizia n.19 del 18.05.1989, Concessione Edilizia n.26 del 27.03.1995, Permesso di Costruire n. 19 del 03.11.2008, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine ad diversa conformazione e disposizione planimetrica dei fabbricati ed in ordine ad una maggiore volumetria complessivamente realizzata rispetto a quella assentita con i citati titoli edilizi (difficoltà che sono sanabili attraverso la richiesta di rilascio di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, con la precisazione che tale sanatoria è applicabile esclusivamente nei modi e alle condizioni dettagliatamente specificate nella relazione di stima in risposta al quesito 6 a cui espressamente si rinvia e che qui si intendono integralmente richiamate);
- non risultano emesse ordinanze di demolizione per interventi abusivi.
- i terreni ricadono in zona territoriale omogenea "E", ossia "agricola", del P.d.F. vigente del Comune di Cancellò ed Arnone ed in zona "E", ossia "agricola", del P.U.C. adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 19/06/2017;
- il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale, in quanto della superficie totale di terreno oggetto di vendita, avente un'estensione di circa 115.119 mq, una superficie di circa 10.300 mq è occupata dai fabbricati e pertinenze, accatastati d'ufficio dall'Agenzia delle Entrate, ma che - proprio a causa di questa circostanza - non hanno una planimetria catastale abbinata ed hanno una rendita catastale presunta.

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

Nella disponibilità dell'esecutato.

PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:

Euro 236.250,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 177.188,00

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

Avv. Raffaele Della Valle

Professionista Delegato
Tribunale di Santa Maria C.V.

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.**

In caso di aggiudicazione solo di alcuni dei lotti in vendita, tale onere è previsto solo nel caso in cui il GE abbia espressamente autorizzato la predisposizione di un riparto parziale.

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.

Santa Maria Capua Vetere, 3 ottobre 2025.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

