

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE  
SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE  
AVVISO DI VENDITA

La dott.ssa **Gabriela Napoli**, con studio in Napoli alla Via Carlo Poerio n. 89/A -80121- nominato professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita giusta ordinanza del 14.03.2025 nella procedura esecutiva n. 162/2024 R.G.E. - Tribunale di Santa Maria Capua Vetere G.E. **Dott. Roberto Peluso**, promossa da ORAGANA SPV e per essa Intrum Italia S.p.A.

-Letti gli atti del processo esecutivo **RGE 162/2024** proposto in forza di pignoramento trascritto il 18 giugno 2024 04 Reg.Gen24036/19544

-letti gli artt.591 bis e 576 e segg.cpc;

A V V I S A

Che il giorno **28.01.2026 alle ore 10.30** presso l'aula vendite del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, è fissata la verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso. **Termine deposito offerte 27.01.2026 ore 13,00**

NOTIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE

**LOTTO UNICO:** piena proprietà di un appartamento duplex, distribuito tra il piano primo e il piano secondo, e locale deposito al piano terra con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni, in Bellona (CE), via 54 Martiri n. 78/c mq 95 si compone di: un soggiorno/cucina, wc (accessibile dal balcone) e sottoscala al piano primo; due camere, un wc, un ripostiglio oltre al disimpegno al piano secondo, fruisce di un balcone al piano primo; l'appartamento confina con: corte particella 161 a nord, fabbricato particella 5212 ad est, fabbricato particella 156 a sud, fabbricato particella 5210 e fabbricato particella 5122 ad ovest; è riportato nel N.C.E.U Comune di Bellona (CE) Foglio 2 p.lla 5120 sub 4, A/4 vani 5, Rendita Catastale Euro 242,73.  
Appartamento abitato dal debitore esecutato.

Il prezzo base di asta è di **€32.000,00** (trentaduemila/00). L'offerta minima presentabile è **€24.000,00**(ventiquattromia) Nel caso in cui il prezzo offerto sia

inferiore (fino a detto limite di  $\frac{1}{4}$ ) rispetto a quello base, ex art. 572 c.p.c., sarà il professionista delegato a valutare se far luogo alla vendita ove ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

#### PROVENIENZA DEL CESPITI

Dalla documentazione in atti ai sensi dell'art. 567 2° comma c.p.c. e dalla perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Antonia Giovenale e depositata in cancelleria, risulta che l'immobile de quo è pervenuto al debitore esecutato in virtù del seguente titolo:

- Atto di compravendita per Notaio Concetta Palermi del 17/07/2003 trascritto il 23/07/2003 ai nn. 21746/16188 OMISSIS nato a il , OMISSIS nato a il , OMISSIS nato a il , OMISSIS nato a il OMISSIS nata a il - OMISSIS, per i diritti di piena proprietà pari a 6/9, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, ciascuno per i diritti di piena proprietà pari ad 1/9 - vendono e trasferiscono in favore dei coniugi OMISSIS e OMISSIS, che accettano ed acquistano, in regime di comunione legale dei beni, l'unità immobiliare sita in Bellona (CE) alla via 54 Martiri n. 78,
- Denuncia di successione legittima in morte di OMISSIS, aperta in data 22/11/1981, trascritta in data 09/12/1983 ai nn. 26569/23741 in favore del coniuge S OMISSIS e dei figli OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS relativa alla quota di  $\frac{1}{2}$  dell'immobile in Bellona foglio 2 p.la 144 sub 4 [cfr. allegato n. 10 \_ Nota di trascrizione del 09/12/1983 ai nn. 26569/23741].
- Atto di compravendita per Notaio Giuseppe Borrelli del 28/07/1963 trascritto il 12/08/1963 ai nn. 26299/23879 OMISSIS e OMISSIS acquistano da OMISSIS, nato a il , e OMISSIS, nata a il, una stanza con cucinetta attigua al primo piano, in tutta la loro verticale, a cui si accede a mezzo della scala comune. Si cede inoltre il porcile posto nel corridoio comune [cfr. allegato n. 11 \_ Atto di compravendita per Notaio Giuseppe Borrelli del 28/07/1963].

### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE**

I dati riportati nell'atto di pignoramento corrispondono con quelli riportati nella certificazione notarile e nella trascrizione di pignoramento e consente di individuare il bene pignorato. Non risultano rilasciate autorizzazioni edilizie. Il piano terra e il piano primo sono stati realizzati in data antecedente il 1942; al piano primo si rilevano variazioni distributive interne, sanabili, e un ampliamento volumetrico sul balcone, da demolire; il piano secondo è interamente abusivo e non sanabile, per lo stesso è stato calcolato il valore d'uso.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda al testo integrale della perizia depositata in cancelleria e pubblicata sul sito Internet [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Il bene è sprovvisto dell'attestato di qualificazione energetica AQE e/o ACE di cui al D. Lgs. n.192/2005 e s.m.i. e/o APE di cui al D.L. n.63/2013 e s.m.i. nonché delle apposite relazioni tecniche inerenti la conformità degli impianti (o per lo meno queste non mi sono state esibite e/o rese note).

Per ogni ulteriore informazione si rimanda al testo integrale della perizia depositata in cancelleria e pubblicata sul sito Internet [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

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

L'offerta potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)) cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del singolo lotto posto in vendita.

L'offerta dovrà contenere i requisiti di cui all'art.12 del DMn.32/2015, precisando che , quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TNR, escludendo le lettere.

#### **L'offerta deve contenere:**

- a) i dati del presentatore (dati anagrafici, residenza, domicilio, stato civile);

- b) l'indirizzo di casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni nonché un recapito di telefonia mobile;
- c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (es. a titolo personale; a nome di società; con procura; in comproprietà con altri soggetti; per persona da nominare; in qualità di tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti; se l'offerente è minorenni l'offerta deve essere formulata dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- e) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati, della perizia e di accettare il regolamento di partecipazione.

**All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:**

- a) La documentazione attestante il versamento (copia della contabile dell'avvenuto pagamento) effettuato sul conto del gestore della vendita dedicato al "Tribunale di Santa Maria Capua Vetere " recante il seguente IBAN : IT 41 M 08987 75040 000000003745 - Asta Legale dell'importo della cauzione;
- b) 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenni, interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) 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;

- e) se l'offerta è formulata da più persone copia, anche per immagine, della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'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. 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. 68/2005; 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)
- c) L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 telematiche (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 precisa che:**



A) esclusivamente nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato: **[gabriela.napoli@odcecnapoli.it](mailto:gabriela.napoli@odcecnapoli.it)**;

B) nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene 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.

#### CAUZIONE

L'importo della cauzione, **nella misura del 10% del prezzo offerto**, dovrà essere versata **necessariamente in unica soluzione** esclusivamente tramite bonifico bancario sul Conto Bancario vendita dedicato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere recante il seguente IBAN : **IT 41 M 08987 75040 000000003745** -ASTA LEGALE dell'importo della cauzione;

Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n.162/2024 R.G.E-. lotto unico versamento cauzione,"** dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro **le ore 23.59 del giorno precedente l'udienza telematica**, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) verrà restituito, previo impulso del delegato, a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse,

indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie

### ASTE GIUDIZIARIE® ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali avverranno tramite il portale del gestore delle vendite telematiche [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) il professionista verificherà, preliminarmente, l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Nello specifico, **le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte, esclusivamente, al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;** la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) accedendo alla stessa (tramite credenziali personali).

**Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita,** il gestore della vendita telematica invia, all'indirizzo P.E.C. indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale e le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione.

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

- 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 sopra indicati;
- procederà, conseguentemente, all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;
- 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 ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'offerta presentata è irrevocabile.

## GARA TRA GLI OFFERENTI

- la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA**;
- I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ogni partecipante potrà formulare una unica offerta nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a 5 (cinque) minuti ;

- ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

La gara avrà inizio al completamento delle verifiche di ammissibilità e comunque successivamente **alle ore 11:00 del 28/01/2026** (avvio operativo previsto alle ore 11:30).

- La gara avrà termine trascorse 24 ore dall'avvio: **29/01/2026, ore 11:30**.
- La deliberazione finale sulle offerte avrà luogo il **29/01/2026**, dopo le ore 11:00 (prevista ore 12:00) presso l'aula vendite delegate;

- **Precisazioni:** se la scadenza cadesse in giorno festivo, la scadenza si intende prorogata al primo giorno non festivo successivo; i giorni di gara non coincideranno con sabato e domenica.

1) l'avvio della gara è sempre subordinata all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell' offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata, 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;

2) decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)) comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata comunicando al professionista l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità del professionista di procedere direttamente con il download dal sito del gestore);



3) le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

### CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

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

- 1) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- 2) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- 3) la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;

Il professionista delegato provvederà, conseguentemente:

- a) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario;
- b) fissare all'assegnatario termine non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti;
- c) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del Decreto di Trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del Decreto ex art. 586 c.p.c.

### SALDO PREZZO

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo entro il termine indicato in offerta, dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di **120 (centoventi) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva** (ed anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a quello sopra indicato).

Il versamento del **saldo prezzo** deve aver luogo con bonifico bancario sul conto corrente intestato: **Tribunale di Santa Maria Capua Vetere Proc. Esec. R.G.E. n. 162/2024**

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del Testo Unico Legge Bancaria), dopo che l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di vendita) avrà versato il saldo prezzo, secondo le modalità sopra indicate, e le spese per il trasferimento, secondo le modalità di seguito indicate, il professionista delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data di versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte del suo credito coperto da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell'art. 41, D. Lgs. n. 385/1993.

#### **SALDO SPESE**

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, dovrà versare un importo pari al 20% (venti per cento) per tutte le tipologie di immobili, del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, importo iva se dovuto, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza o l'integrazione se la somma indicata non si rivelerà sufficiente.

All'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del Decreto di Trasferimento, si redigerà un prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (compreso la quota del compenso ai sensi del D.M.n.227 del 2015) e si procederà alla restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

Il saldo spese dovrà essere versato con bonifico bancario sul conto corrente intestato:

**Tribunale di Santa Maria Capua Vetere Proc. Esec. R.G.E. n162/2024**

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita; gli interessati devono inoltrare richiesta di visita attraverso il portale delle vendite (PVP)

#### Si precisa:

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e così come pervenuti all'esecutato, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
  - Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, le spese per la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'aggiudicatario;
  - La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, è effettuata dal custode giudiziario, ove l'aggiudicatario lo manifesti, con istanza scritta da trasmettere al Professionista Delegato, prima del deposito nel fascicolo telematico, - da parte del PD- della bozza del Decreto di Trasferimento, la volontà di liberazione, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.
  - Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi potrà, eventualmente, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, ed art. 40, comma 6, della legge 47/85 e successive modifiche.
- Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

### PUBBLICITÀ ED INFORMAZIONI

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591 bis c.p.c. devono essere resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

- 1) Inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art.490 c.p.c. almeno 70 (settanta) giorni prima della data fissata per la vendita;
- 2) Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici sul sito internet all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astelegale.net](http://www.astelegale.net), [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita;
- 3) Pubblicazione su social media, facebook, Instagram
- 4) Divulgazione dell'avviso di vendita mediante riproduzione dello stesso in n. 500 missive pubblicitarie attraverso il sistema Postaltarget, almeno 20 (venti) giorni prima del termine fissato per la vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito e nei luoghi limitrofi.
- 5) Pubblicazione tramite il sistema Rete Aste Real Estate sui siti internet Csa.it, Idealista.it , almeno 40 (quaranta)giorni prima della vendita fissata;

L'avviso sarà inoltre comunicato, almeno 30 giorni prima della vendita, ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c..

Per ogni informazione, rivolgersi al professionista delegato/custode Dott.ssa Gabriela Napoli , con studio in Napoli alla Via Carlo Poerio n.89/A, tel. 081/18175299 ed in particolare, tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio o presso il luogo indicato nel presente avviso, sotto la sua responsabilità.

**Santa Maria Capua Vetere 18.11.2025**

**Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Gabriela Napoli**