Avv. Giorgia Viola
Via Cervantes n. 55/27
80133 Napoli
Tel. 081 18858628
Avv.giorgiaviola@libero.it

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

La professionista delegata Avv. Giorgia Viola, con studio in Napoli alla Via Cervantes n. 55/27 scala E, iscritto nell'Albo dell'Ordine degli Avvocati di Napoli,
-letti gli artt. 591 bis e 576 e segg. cpc;
-esaminata l'ordinanza di delega emessa nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare rubricata con RGE 325/2024;

AVVISA

che il giorno ***17 dicembre 2026 alle ore 10:00***, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA**, davanti a sé, presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua, nella Stanza destinata alla celebrazione delle vendite delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., degli immobili pignorati come in calce descritti ed al prezzo base d' asta di seguito indicato.
La vendita senza incanto avverrà alle seguenti

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore delle vendite. **Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse *entro* il giorno precedente la data della vendita e, precisamente, del giorno 16 dicembre 2026**.
La vendita si terrà il giorno 17 dicembre 2026 ore 10:00 innanzi al professionista delegato presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere, nella stanza destinata alla celebrazione delle vendite immobiliari delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.; si precisa che in tali circostanze di tempo e di luogo 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.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

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

Il gestore della vendita telematica è la società ASTALEGALE.NET.
Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.spazioaste.it.
Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato avv. Giorgia Viola.

OFFERTA

L'offerta può 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 delle vendita www.spazioaste.it, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del bollo (dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara.
-L'offerta deve contenere:
a).i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale); se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni fiscali (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito della aggiudicazione e del versamento del prezzo);
b).l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c).l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
d).il numero o altro identificativo del lotto;
e).la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
f).l'indicazione del referente della procedura;
g).la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h).il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
i).l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
l).la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m).il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
n).eventualmente, il codice univoco di partecipazione CP che l'interessato avrà ottenuto dal sistema tramite apposita richiesta presente nell'area riservata del sito;
o).l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
p).l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

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

q).l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione. All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:
a).la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo;
b).se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di 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 minorenne, copia del documento di 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.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa, l'offerta
a).sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ordinaria, oppure:
b).sia 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 DPR 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 (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 DM n.32 del 2015).
L'offerta ed i relativi allegati devono essere 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 telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato

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

versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).
Si precisa che, 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 DM n.32 del 2015, l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del professionista delegato avv.giorgiaviola@pec.it; nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 primo comma DM 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.

CAUZIONE

L'importo della cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto e della marca da bollo (nella misura di € 16,00) devono essere versati esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario intestato alla procedura (TRIB.SMC VETERE RGE 325/2024) acceso presso BNL – Gruppo BNP Paribas con il seguente codice IBAN IT28Q0100503400000000002114.

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.
Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.
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) 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 dalle deliberazioni finali sulle offerte; la restituzione della cauzione avrà luogo mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

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

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale www.spazioaste.it attraverso il collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere.
Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.
La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'aree riservata del sito www.spazioaste.it.
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 e del bollo 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.
Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica accedendo alla stessa con le credenziali personali almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella pec.
DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI
Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:
a).se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;
b).se l'offerta sia inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta 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 della presentazione di altre offerte non ammissibili e/o comunque non valide; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc. Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso ed invero:
a).il Professionista procederà innanzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso);
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

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

seguenti termini: il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi:
-maggior importo del prezzo offerto;
-a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; -a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
-a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
c).il professionista procederà, infine, come segue:
-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 delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.
La gara tra gli offerenti avrà luogo con le modalità della GARA TELEMATICA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta.
In particolare:
-i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it;
-ogni partecipante potrà formulare una unica offerta nel periodo di durata della gara;
-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 nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
-la gara avrà termine trascorse ventiquattro (24) ore dal momento in cui il professionista ha avviato la gara;
-la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo o nel giorno stesso del termine della gara o nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.
Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate 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. Una volta decorso il

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

lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica:
-comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata; -comunicherà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.
Il professionista delegato a quel punto procederà all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati.

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo deve aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione.
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.
Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il versamento del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità:
-l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
-il professionista delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario con valuta alla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte di credito garantita 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 del Decreto Legislativo 385/1993 e le modalità per il versamento diretto ed, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme.

FONDO SPESE

Nello stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità di cui sopra, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfetario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario, nella misura pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere

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

versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, 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.

DICHIARAZIONE CD. ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., l'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n. 231. A tal fine potranno utilizzarsi i modelli "antiriciclaggio" presenti sul sito del Tribunale nella sezione "modulistica".
Nell'ipotesi in cui la dichiarazione non è resa, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. La parte del prezzo eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura verrà restituita all'aggiudicatario con bonifico da effettuarsi sul conto corrente di provenienza.

PRECISAZIONI

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; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.
Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso

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

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.

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:
a).la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
b).la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
c).la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.
Il professionista delegato provvederà conseguentemente:
a).ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;
b).a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute; nonché: l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;
c).ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;
d).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.

PUBBLICITA' LEGALE

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 cpc;
2.inserimento dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, su rete Internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it,

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

almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
3.invio, almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di cinquecento (500) missive pubblicitarie con il sistema postaltarget ai residenti in zona ove sono ubicati i beni pignorati;
4.pubblicazione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it e Idealista.it almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima;
5. 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), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, rivolgendosi al custode giudiziario, avv. Giorgia Viola con studio in Napoli alla Via Cervantes n. 55/27 (tel. 08118858628), che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita e fornire ogni informazione in ordine alle modalità di partecipazione alla vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

******

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

PREZZO BASE EURO 54.500,00 (dico euro cinquantaquattromilacinquecento/00)
OFFERTA MINIMA PRESENTABILE (pari al 75% del prezzo base) EURO 40.875,00 (dico euro quarantamilaottocentosettantacinque/00)
CAUZIONE DA VERSARSI AL MOMENTO DELLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PARI AL 10% (dieci per cento) del prezzo offerto

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

Piena ed intera proprietà di unità immobiliari adibite a residenza ubicate in Marcianise (CE) alla Via Giacomo Puccini n. 11 e precisamente:
-unità immobiliare costituita da un piano terra, caratterizzato da due locali, con bagno e ripostiglio esterno, con ingresso dalla corte comune a cui si accede per tramite un portone sulla via Puccini;
-unità immobiliare costituita da un piano primo, caratterizzato da un unico locale, bagno e disimpegno, con accesso tramite scale di proprietà esclusiva, che si dipartono dalla corte comune, a cui si accede per tramite un portone sulla via Puccini.

DATI CATASTALI:
-NCEU del comune di Marcianise al foglio 6, particella 5172, subalterno 7, categoria catastale A/3, classe 4, consistenza 3 vani, superficie catastale 70 mq, rendita catastale euro 232,41; indirizzo catastale Via Giacomo Puccini n. 11, piano T;
-NCEU del comune di Marcianise al foglio 6, particella 5172, subalterno 8, categoria catastale A/3, classe 4, consistenza 3 vani, superficie catastale 71 mq, superficie totale escluse le aree scoperte 68 mq, rendita catastale euro 232,41; indirizzo catastale Via Giacomo Puccini n. 11, piano 1.

CONFINI: Le unità pignorate confinano a nord con particella aliena n. 5171 del foglio 6; a sud con particella aliena n. 6318 del medesimo foglio, ad ovest con cortile comune e scala di accesso al piano primo; mentre ad est con particella aliena n. 6276 del foglio 6.

Dal punto di vista urbanistico, l'esperto ha rilevato che risulta necessario presentare una pratica CILA in sanatoria in ordine ad alcune difformità rispetto alla documentazione di riferimento, ed eseguire interventi edili/impiantistici, stimati in € 16 548,47 (compreso IVA), sia per il rispetto di quanto prescritto dal D.M. 5 luglio 1975, sia per l'adeguamento dell'impianto elettrico e sia per separare i beni oggetto di pignoramento da proprietà aliene. Le due unità immobiliari pignorate, oggi contraddistinte da due subalterni, derivano da un frazionamento non legittimato da alcun titolo edilizio. L'acquirente, pertanto, dovrà presentare apposita pratica edilizia presso il comune di Marcianise per verificare la possibilità di legittimare lo stato di fatto dei due immobili identificati con differenti subalterni.

*****

L'immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione peritale dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica, eventuali difformità sia sanabili che non sanabili, nonché

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

l'occupazione degli stessi e l'esistenza di formalità non cancellabili ex art. 586 cpc.

La professionista delegata, Avv. Giorgia Viola

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