

STUDIO LEGALE
MALAGRIDA & LEOPOLDO
Via Kerbaker, 89 - 80129 Napoli
Tel. 081/3723459 – Fax 081/2204598
e-mail: studiolegale@malagridaleopoldo.it
pec: ilariamalagrida@avvocatinapoli.legalmail.it

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA C.V.
IV SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**

G.E. Pres. dott. Roberto PELUSO

**AVVISO DI VENDITA
CON MODALITA' TELEMATICHE**

ai sensi degli artt. 571 e ss., art. 161-ter disp. att. c.p.c. e D.M. Giustizia 26/2/2015 n. 32

**Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 27/2021
(Custode e Professionista delegata alla vendita: Avv. Ilaria Malagrida)**

La sottoscritta, avv. Ilaria Malagrida, con studio in Napoli alla Via Michele Kerbaker n. 89, pec: ilariamalagrida@avvocatinapoli.legalmail.it, e-mail: studiolegale@malagridaleopoldo.it professionista delegata dal Giudice dell'esecuzione Pres. dott. Roberto Peluso della 4^a Sezione Civile – Sezione Esecuzioni immobiliari - del Tribunale di Santa Maria C.V. al compimento delle attività previste dall'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva R.G.E. n. 27/2021 promossa da

- vista l'Ordinanza emessa in data 19 dicembre 2021, con la quale il G.E. Pres. dott. Roberto Peluso nominava la sottoscritta Custode del bene pignorato;
- vista l'Ordinanza di delega alla vendita emessa dal G.E. Pres. dott. Roberto Peluso in data 13 giugno 2022, all'esito dell'udienza del 9 giugno 2022, con la quale delegava le operazioni di vendita alla sottoscritta con modalità telematiche e con eventuale gara in modalità asincrona nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32;
- visto il provvedimento emesso dal G.E. Pres. dott. Roberto Peluso in data 17 novembre 2023 che ha dichiarato decaduto l'aggiudicatario dei due lotti della vendita del 6 luglio 2023, disponendo per le vendite successive il versamento del doppio della cauzione (20%);
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

AVVISA

Che il giorno **giovedì 14 (quattordici) del mese di NOVEMBRE dell'anno 2024 alle ore 11,30 (undici e trenta)** con il prosieguo presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere, alla Via Albana, nelle aule all'uopo destinate (primo piano stanza 156), innanzi alla professionista delegata, si procederà alla:

**VENDITA
CON MODALITA' TELEMATICHE
E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA
DEI 2 LOTTI APPRESSO DESCRITTI**

nel rispetto della normative regolamentare di cui all'art. 161-ter disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, del compendio pignorato, oggetto della procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto.

Si precisa che:

1. le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e quindi **entro mercoledì 13 (tredici) del mese di NOVEMBRE dell'anno 2024;**
2. qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte;
3. nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

OGGETTO DELLA VENDITA

piena proprietà per 1/1 degli immobili qui di seguito descritti costituenti

LOTTO UNO:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN TEANO (CE)

1. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 83**. Il cespite confina a nord con particella 145 (stessa ditta); ad ovest con particella 152 (stessa ditta); a sud con strada vicinale; ad est con particella 47 (altra proprietà);
2. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 125**. Il cespite confina a nord con particella 146 (stessa ditta); ad ovest con particelle 186, 185, 79 e 46 (altra proprietà) e 144 (stessa ditta); a sud con particella 144, 145 e 147 (stessa ditta); ad est con particelle 42 e 123 (altra proprietà) e particelle 149 e 150 (stessa ditta);
3. FABBRICATO RURALE in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 126**. Il cespite confina a nord con particella 150 (stessa ditta) e 42 (altra proprietà); ad ovest con particelle 149 e 150 (stessa ditta); a sud con particelle 148 e 149 (stessa ditta); ad est con particella 42 (altra proprietà) e particelle 148 e 149 (stessa ditta);
4. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 143**. Il cespite confina a nord con particella 144 (stessa ditta); ad ovest con particella 46 (altra proprietà); a sud con strada vicinale; ad est con particella 152 (altra proprietà);
5. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 144**. Il cespite

- confina a nord con particella 125 (stessa ditta); ad ovest con particella 46 (altra proprietà); a sud con particella 143 (stessa ditta); ad est con particelle 147 e 151 (stessa ditta);
6. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 145**. Il cespite confina a nord con particella 125 (stessa ditta); ad ovest con particella 151 (stessa ditta); a sud con particella 83 (stessa ditta); ad est con particelle 123 (altra proprietà);
 7. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 146**. Il cespite confina a nord con particella 124 (altra proprietà); ad ovest con particelle 187 e 186 (altra proprietà); a sud con particella 125 (stessa ditta); ad est con particelle 80 e 42 (altra proprietà);
 8. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 147**. Il cespite confina a nord con particella 125 (stessa ditta); ad ovest con particella 144 (stessa ditta); a sud con particella 151 (stessa ditta); ad est con particella 125 (stessa ditta);
 9. FABBRICATO RURALE in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 148**. Il cespite confina a nord con particella 42 (altra proprietà); ad ovest con particella 126 (stessa ditta); a sud con particella 149 (stessa ditta); ad est con particella 123 (altra proprietà);
 10. FABBRICATO RURALE in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 149**. Il cespite confina a nord con particelle 150, 126 e 148 (stessa ditta); ad ovest con particella 125 (stessa ditta); a sud con particella 125 (stessa ditta) e 123 (altra proprietà); ad est con particella 123 (altra proprietà);
 11. FABBRICATO RURALE in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 150**. Il cespite confina a nord con particella 125 (stessa ditta); ad ovest con particella 125 (stessa ditta); a sud con particelle 126 e 149 (stessa ditta); ad est con particella 126 (stessa ditta);
 12. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 151**. Il cespite confina a nord con particella 147 (stessa ditta); ad ovest con particella 144 (stessa ditta); a sud con particella 152 (stessa ditta); ad est con particella 145 (stessa ditta);
 13. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 152**. Il cespite confina a nord con particella 151 (stessa ditta); ad ovest con particella 143 (stessa ditta); a sud con strada vicinale; ad est con particella 83 (stessa ditta).

- I 13 cespiti sopraelencati costituenti il LOTTO UNO si trovano nell'area collinare a destinazione agricola con coltivazioni prevalenti a nocciolo ed uliveto situato a nord della città di Teano (CE) a 3 km dal centro città.
- Ai terreni si accede da una strada vicinale secondaria non asfaltata con accesso dalla SP329.
- I terreni sono di origine vulcanica e non si trovano sullo stesso piano essendo presenti costoni tufacei che segnano approssimativamente il confine tra particelle diverse. Pertanto l'accesso tra una particella ed un'altra può avvenire mediante rampe carrabili.
- La somma delle superfici dei terreni indicati con i numeri 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12 e 13 è di circa 17.871 mq.
- Dalle risultanze del rilievo topografico effettuato dall'esperto stimatore Ing. [REDACTED] sui luoghi di causa si è rilevato come il confine catastale tra la particella 146, la particella 124 (altra proprietà) e la particella 80 (altra proprietà) non corrisponda a quello rilevato con lo strumento topografico per la rilevazione del termine, consistente in una tubazione metallica infissa nel pendio, in una posizione più arretrata con conseguente diminuzione dell'estensione della particella 146 rispetto a quella riportata in catasto.
- Sulla particella 125 (riportata al numero 2) si trova un capanno agricolo diruto alto circa 2 m ad un livello costruito dopo il 1981 (come attestato da aerofotogrammetria IGM certificata di quell'anno) in muratura portante in pietra senza titolo abilitativo non sanabile per il mancato rispetto dai confini di altre proprietà.
- Il capanno realizzato sulla particella 125, pur essendo di superficie superiore agli 8 mq e di altezza utile superiore a 1,80 m, non risulta censito catastalmente; dovendo essere oggetto di demolizione tale operazione non sarà necessaria.
- L'immobile presenta altezze interne (1,80 m min - 2,00 m max). Le condizioni di conservazione sono pessime e sono presenti piante e cespugli spontanei che ormai hanno invaso il corpo di fabbrica.
- L'impianto distributivo ha forma di "L" con una superficie interna di 33,17 mq ed un volume lordo di circa 74,02 mc da demolire.
- Sulle particelle 126 e 150 si trova uno stabile realizzato su tre livelli (piano terra, primo piano e sottotetto) in muratura portante in pietra a faccia vista; le particelle 148 e 149 rappresentano l'area cortilizia circostante e adiacente al fabbricato.
- Come attestato dalle aerofotogrammetrie IGM certificate, l'edificio non era esistente nel 1955; risulta presente solo per la porzione insistente sulla particella 126 nel 1966 ossia prima della pubblicazione della cosiddetta legge Ponte n. 765 del 1967 che ha introdotto l'obbligo di licenza edilizia per i fabbricati realizzati all'esterno del centro abitato. Pertanto tale porzione è da considerarsi legittima salvo variazioni della distribuzione interna ed alcuni cambi prospettici sanabili ravvisabili rispetto al frazionamento del 1984 allegato all'atto per notar [REDACTED] del 1985. La porzione realizzata sulla particella 150 non risulta presente sulla aerofotogrammetria del 1981 ed è quindi successiva sia alla legge Ponte del

1967, che ha introdotto l'obbligo di licenza per i fabbricati realizzati all'esterno del centro abitato, sia al primo strumento urbanistico adottato nel 1979 (giusta DPGRC n. 678 del 12 aprile 1979) dal Comune di Teano ossia il Programma di Fabbricazione. Inoltre per la strumentazione urbanistica di cui si dirà diffusamente al Quesito n. 6, tale porzione risulta insanabile e pertanto dovrà essere oggetto di ripristino dello stato dei luoghi il cui costo sarà decurtato dalla stima finale.

- Il cespite in oggetto, essendo un fabbricato monofamiliare, non costituisce condominio.
- Catastalmente si segnalano difformità nella diversa distribuzione interna della particella 126 rispetto al frazionamento del 1984 derivanti dall'ampliamento realizzato sulla particella 150 ed alcuni cambi prospettici.
- Nel suo attuale assetto distributivo l'area di sedime del fabbricato realizzato sulle particelle 126 e 150 è pressoché un quadrato. Al piano terra vi sono quattro ambienti: due con accesso da est con funzione di cucina (22,47 mq) e di deposito (19,81 mq) realizzati sulla particella 126; sul lato sud vi è la scala esterna coperta da tettoia che collega con il primo piano al disotto della quale sono ricavati un deposito (2,99 mq) ed un forno esterno (0,71 mq). Nella parte posteriore, insistente sulla particella 150, con accesso unico dal lato sud vi sono due ambienti con destinazione d'uso deposito (17,11 mq e 14,70 mq). L'altezza utile interna del piano terra è di 3,10 m e quindi anche superiore agli standard per questa destinazione d'uso. Le aperture sono dotate solo di porte e di scuri in legno per quanto riguarda la Cucina ed il Deposito¹. Sono assenti altri tipi di infissi al piano terra. Sono presenti impianti precari in disuso. La cucina è dotata di camino. Il piano di calpestio è rivestito da una pavimentazione in battuto. Lo stato conservativo è mediocre.
- Al termine della scala vi è la latrina (1,10 mq) con accesso dal pianerottolo; dallo stesso si accede al soggiorno (24,01 mq) e da questo alla Camera¹ (21,66 mq) ed alla Camera² (19,67) realizzata sulla particella 150 in ampliamento. Il Soggiorno e la Camera¹ sono dotati entrambi di due piccoli balconi rispettivamente di 0,94 mq e di 0,92 mq. Dalla Camera² si accede alla Camera³ (15,57 mq). L'altezza interna del primo piano è pari a 2,70 m e quindi in linea con gli standards minimi per la destinazione d'uso abitativa. Le aperture del Soggiorno e della Camera¹ sono dotate di porte in legno e di infissi in legno con vetro. La Camera² e la Camera³ sono dotate di infissi metallici. I due ambienti verso est (Cucina e Camera¹) sono dotati di buon luminosità data anche l'altezza di piano e l'assenza di costruzioni antistanti. Gli altri due ambienti (Camera² e Camera³), data anche la dimensione delle finestre, sono dotati di un rapporto aeroilluminante sfavorevole. Sono presenti impianti precari in disuso. La Camera² (insistente sulla particella 150) è dotata di camino. La pavimentazione è realizzata in piastrelle e le finiture interne sono ad intonaco rifinito con tinteggiatura. Nella Camera³ è da segnalarsi una lesione a parete dovuta probabilmente all'assenza di cuscinetto sotto la trave ed i segni di una infiltrazione dal sottotetto. La latrina sul pianerottolo della scala è priva di finestra. Lo stato conservativo è mediocre. Al terzo livello sottotetto, realizzato con due spioventi, si trovano quattro

depositi con un'altezza minima di 0,40 m ed un'altezza massima di 2,70 m non collegati direttamente con il livello sottostante. Considerata la superficie utile delle aree con altezza superiore a 1,50 m si ha che il Sottotetto1, sovrastante la particella 126, ha una superficie utile di 11,94 mq; il Sottotetto2, sovrastante la particella 126, ha una superficie utile di 10,69 mq; il Sottotetto3, sovrastante la particella 150, ha una superficie di 10,88 mq; il Sottotetto4, sovrastante la particella 150, ha una superficie di 7,58 mq.

- L'immobile non è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica, necessario ai sensi dei decreti attuativi previsti dalla legge 90/2013, ossia i decreti interministeriali del 26 giugno 2015, il cui costo si stima in **€ 200,00 a carico dell'aggiudicatario**.
- Inoltre per il FABBRICATO RURALE, foglio 26 particella 126 è stata avviata la procedura d'ufficio per il censimento nel Catasto Urbano non essendo stata effettuata dal titolare come specificato nell'annotazione "*di stadio; per l'immobile sono state avviate le procedure previste dall'art.1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244*". Il fabbricato deriva da frazionamento del 06.06.1984 in atti dal 26.10.1988 n. 442 da una maggiore consistenza, riportata all'Impianto meccanografico del 26.03.1985; tale frazionamento ha comportato la generazione delle particelle 148, 149 e 150 (ai numeri 9, 10 e 11). Tale frazionamento, riportato nell'atto per notar Alifano del 02.04.1985 rep 379, suddivideva inoltre il fabbricato alla particella 126 in vari subalterni. Tale documento grafico rappresenta lo stato dell'immobile nel 1984; non vi risulta rappresentato l'ampliamento insistente sulla particella 150 né il collegamento con lo stesso. (Allegato H2; figg. 46-48).
- Oltre al problema del mancato censimento al Catasto Urbano sopra descritto, dal confronto tra tale frazionamento e lo stato attuale si evidenzia:
 - a. una sostanziale conformità del piano terra della particella 126;
 - b. una diversa distribuzione interna per l'abbattimento di un tramezzo e per l'apertura di un varco per accedere all'ampliamento realizzato sulla particella 150;
 - c. variazioni prospettiche probabilmente dovute ad un errore di rappresentazione nella posizione delle aperture del sottotetto oltre ad una variazione nella distribuzione interna per l'apertura nel varco di passaggio per accedere alla porzione realizzata sulla particella 150.
- Tali difformità, a ripristini avvenuti sulla particella 150, richiederanno degli aggiornamenti catastale con il censimento al Catasto Urbano della particella e la presentazione delle planimetrie mediante procedure DOCFA; le particelle 148,149 e 150 dovranno essere fuse ed accorpate alla 126 in quanto area cortilizia pertinenziale al fabbricato. Si stima per tutte le procedure elencate un costo che si stima in **€ 1.200,00 a carico dell'aggiudicatario**.
- I costi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli sono a cura e spese della procedura.

- La consistenza immobiliare in oggetto sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento (attualmente libero) 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 potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, la sopravvenienza di oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà pagare (a mero titolo esemplificativo: urbanistici, condominiali, di adeguamento degli impianti, etc.) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La liberazione dell'immobile, laddove occupato, sarà effettuata a cura della custode giudiziaria, salvo che l'aggiudicatario la esoneri.
- Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE DEL LOTTO UNO

PREZZO RIBASSATO DI RIFERIMENTO / VALORE D'ASTA: € 22.623,05 (euroventiduemilaseicentoventitre//05) con la precisazione che l'offerta minima presentabile dal partecipante alla vendita potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base, ossia il professionista delegato potrà ritenere valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base sopra determinato, quindi una **OFFERTA MINIMA pari a € 16.967,29 (euroseodicimilanovecentosessantasette//29)**.

* * *

LOTTO DUE:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN TEANO (CE)

1. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 129**. Il cespite confina a nord con particella 5022 (altra proprietà); ad ovest con particella 48 (altra proprietà); a sud con particella 132 (stessa ditta) e 130 (altra proprietà); ad est con particella 5022 e 130 (altra proprietà).
 2. TERRENO in località Cantina contrada Molara con accesso da strada vicinale con accesso da SP329; risulta censito al Catasto Terreni di Teano al **foglio 26 particella 132**. Il cespite confina a nord con particella 129 (stessa ditta) e 49 (altra proprietà); ad ovest con particella 49 (altra proprietà) e strada vicinale; a sud con particella 133 (altra proprietà) e strada vicinale; ad est con particella 133 (altra proprietà).
- Il LOTTO DUE è composto da due terreni: il primo in pendio e quindi difficilmente coltivabile; il secondo in lieve pendio e con accesso diretto dalla strada vicinale; entrambi coltivati a nocciolo.
 - La superficie totale del LOTTO DUE è di 6.021 mq calcolata dall'estratto di mappa. Il rilievo topografico effettuato dall'esperto stimatore Ing. [REDACTED] [REDACTED] ha

confermato i confini della particella 132; sia la presenza di pendio sia di arbusti non ha consentito il rilievo topografico ottimale della particella 129.

- I costi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli sono a cura e spese della procedura.
- La consistenza immobiliare in oggetto sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento (attualmente libero) 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 potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, la sopravvenienza di oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà pagare (a mero titolo esemplificativo: urbanistici, condominiali, di adeguamento degli impianti, etc.) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La liberazione dell'immobile, laddove occupato, sarà effettuata a cura della custode giudiziaria, salvo che l'aggiudicatario la esoneri.
- Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE DEL LOTTO DUE

PREZZO RIBASSATO DI RIFERIMENTO / VALORE D'ASTA: a € 4.034,18 (euroquattromilatrentaquattro//18) con la precisazione che l'offerta minima presentabile dal partecipante alla vendita potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base, ossia il professionista delegato potrà ritenere valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base sopra determinato, quindi una **OFFERTA MINIMA pari a € 3.025,64 (eurotremlaventicinque//64)**.

* * *

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

- Il gestore della vendita telematica è la **ASTALEGALE.net S.p.A.**
- Il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet **www.spazioaste.it**.
- Il referente della procedura incaricata delle operazioni di vendita è la professionista delegata **avv. Ilaria Malagrida**.

OFFERTA

L'offerta può 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 (<https://www.spazioaste.it>)**, cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 20% 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.

Al riguardo, si precisa che effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario (Tribunale di Santa Maria Capua Vetere), l'anno e il numero di ruolo della procedura (R.G.E. 27/2021), i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura (avv. Ilaria Malagrada), la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e seleziona il pulsante "*partecipa*" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere:

- a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile), che non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita offerte per più soggetti;
- b) l'indirizzo della 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 (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 col coniuge) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, 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. Si precisa che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO dovranno essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione di tutti i documenti di vendita pubblicati, della perizia di stima e della certificazione notarile, nonché di accettare il regolamento di partecipazione.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta devono essere obbligatoriamente allegati i seguenti documenti:

- I. una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- II. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto "*cauzione*";
- III. 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);

- IV. se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- V. 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;
- VI. 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

L'offerta potrà essere:

1. sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure, in via alternativa, essa potrà essere:
2. 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 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.
3. 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 versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si comunica, inoltre, che:

4. 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 potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del professionista delegato: ilariamalagrida@avvocatinapoli.legalmail.it;

5. 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 intenderà 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita (salve le determinazioni di competenza della professionista delegata circa l'ammissibilità dell'offerta).

CAUZIONE

1. L'importo della cauzione **nella misura almeno del 20% (VENTI PER CENTO) del prezzo offerto** dovrà essere versata necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario denominato "*conto cauzione*" ed intestato "*Tribunale di Santa Maria Capua Vetere Proc. n. R.G.E. 27/2021*" recante il seguente **codice IBAN**:

IT 36 D 05142 75040 CC1646039520

2. Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 27/2021 R.G.E. lotto n..... versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, con l'avvertimento che qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse la professionista delegata non riscontri l'accredito delle somme sul conto intestato alla procedura **l'OFFERTA SARA' CONSIDERATA INAMMISSIBILE**.
3. Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al **20% (venti per cento)** del prezzo offerto.
4. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dalla professionista delegata al soggetto offerente non resosi aggiudicatario tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza dello stesso, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

ESAME DELLE OFFERTE

1. L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it** attraverso il collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale.
2. 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.
3. Specificamente,
 - 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 portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
- 4. Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte la professionista esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati, procedendo – all'esito - all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.
- 5. Si precisa che 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.
- 6. Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (Valore d'asta); le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

1. Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:
 - (a) se l'offerta sia **pari o superiore al VALORE D'ASTA** indicato nel presente avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
 - (b) se l'offerta sia **inferiore al VALORE D'ASTA** indicato nel presente avviso di vendita (comunque nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:
 - il professionista ritenga che vi sia la seria possibilità di raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'esecuzione;
 - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., nel qual caso il professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti consequenziali.
2. Nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**, il professionista delegato:
 - individuerà la migliore offerta, 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 saldo prezzo; (d) a parità

altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

- inviterà gli offerenti alla **GARA** che si svolgerà con modalità telematica **ASINCRONA** sull'offerta più alta secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA**.

3. In particolare per lo svolgimento della **GARA**:

- 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 un'unica ulteriore 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 in un momento successivo alle ore 12,00 del giorno indicato per la vendita, nei locali del Tribunale e secondo la prenotazione dell'aula all'uopo dedicata;
- la gara avrà termine trascorse 24 ore dal momento in cui la professionista ha avviato la gara.

4. 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, sempre in un momento temporale successivo alle ore 12,00 del giorno indicato e sempre nei locali del Tribunale secondo la disponibilità dell'aula dedicata.

5. Si precisa che:

- l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate alla professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultima;
- 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.

6. Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà alla professionista delegata l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate, ferma la possibilità per il professionista di procedere al *download* del report dal sito del gestore.

7. La professionista delegata, a quel punto, procederà all'individuazione della migliore offerta in conformità ai criteri sopra indicati e all'eventuale aggiudicazione o assegnazione, tenendo presente che:

- 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.
8. Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

SALDO PREZZO

1. Il saldo prezzo dovrà essere versato nel termine indicato nell'offerta oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a quello di legge, **entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione.**
2. Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all'ordine della presente procedura, intestato al “*Tribunale di Santa Maria C.V. Proc. Esec. n. 27/2021 R.G.E.*” o con **bonifico** bancario sul conto corrente bancario intestato a “*Tribunale di Santa Maria Capua Vetere Proc. n. R.G.E. 27/2021*” allo **STESSO IBAN DOVE SI VERSA LA CAUZIONE.**
3. Il bonifico, con causale “*Proc. Esecutiva n. 27/2021 R.G.E. lotto n..... versamento saldo prezzo*” dovrà essere eseguito **entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione.** Ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.
4. 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.

FONDO SPESE

1. L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo **entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione,** dovrà versare una somma a titolo forfettario per gli **oneri** e le **spese** di vendita che restano in ogni caso a suo carico **pari al 25% (venticinque per cento) del prezzo di aggiudicazione** salva diversa determinazione a cura della professionista delegata in relazione all'importo concretamente dovuto, **che potrebbe anche essere superiore al 25%.**
2. Il fondo spese dovrà essere versato mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all'ordine della presente procedura, intestato al

“*Tribunale di Santa Maria C.V. Proc. Esec. n. 27/2021 R.G.E.*”. o con **bonifico** bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Santa Maria C.V. con l’indicazione del numero di procedura e vincolato all’ordine della professionista delegata (**NON E’ LO STESSO IBAN DOVE SI VERSANO LA CAUZIONE E IL SALDO PREZZO**). In tal caso, l’aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto alla delegata le coordinate bancarie del conto corrente su cui bonificare l’importo.

3. **L’emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all’esito del versamento integrale del prezzo e del fondo spese da parte dell’aggiudicatario.**

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- A. La presente vendita giudiziaria avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e così come pervenute all’esecutato, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.
- B. 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.
- C. Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le cui spese di cancellazione saranno poste a carico della procedura e a cura della professionista delegata. L’aggiudicatario potrà, in ogni caso, esonerare la procedura dalla materiale cancellazione delle predette formalità.
- D. La liberazione dell’immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, ove l’aggiudicatario manifesti – con istanza scritta da trasmettere al professionista delegato prima del deposito nel fascicolo telematico, da parte di questi, della bozza del decreto di trasferimento – la volontà di liberazione a cura del suddetto custode.
- E. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell’aggiudicatario.
- F. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell’ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.
- G. Il fascicolo della procedura è consultabile presso la Cancelleria del Giudice dell’esecuzione Pres. Dott. Roberto Peluso sezione civile 4[^] - esecuzioni immobiliari, Tribunale di Santa Maria Capua Vetere
- H. A norma dell’art. 591 bis c.p.c., tutte le attività che devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice, ad eccezione delle udienze per la celebrazione delle vendite che si

terranno IN MODALITA' TELEMATICA nell'aula all'uopo deputata presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, sono eseguite dalla custode e professionista delegata, avv. Ilaria Malagrida, presso il suo studio in Napoli alla Via Kerbaker n. 89, ove gli interessati potranno acquisire anche ulteriori informazioni dal lunedì al venerdì dalle 10 alle 13 e dalle 17 alle 19 (tel. 0813723459-fax 0812204598, e-mail studiolegale@malagridaleopoldo.it, pec: ilariamalagrida@avvocatinapoli.legalmail.it).

CONDIZIONI GENERALI DI 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 o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti - il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà a:

- assegnare al creditore procedente ed agli eventuali creditori intervenuti termine di giorni 30 (trenta) per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione analitica di capitale, interessi, spese ed indicazione, qualora sia un credito assistito da privilegio ipotecario, della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;
- determinare nel termine di giorni 15 (quindici) 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 dovuto dall'assegnatario;
- fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a giorni 60 (sessanta) dalla data della comunicazione per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuto;
- trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

Le richieste di visita dell’immobile in vendita devono essere effettuate dagli interessati obbligatoriamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche; non sono ammesse altre modalità di prenotazione. Per ragioni organizzative a causa delle restrizioni Covid, potranno essere garantite le visite richieste almeno 15 giorni prima della vendita. Nel giorno e nell’ora stabilita per la visita tutti gli interessati saranno identificati e il custode-professionista delegato redigerà apposito verbale di visita. In caso di assenza o di ritardo dell’interessato non potrà essere garantito un nuovo appuntamento.

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:

- A. inserimento di un annuncio sul “*Portale delle Vendite Pubbliche*” di cui all’art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, allegando copia dell’avviso di vendita, dell’ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni;
- B. inserimento dell’ordinanza di vendita, dell’avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sul sito web www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e www.astalegale.net almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- C. pubblicazione dell’avviso d’asta per estratto ed in giorno festivo sul quotidiano “*Il Mattino*” almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- D. invio almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui sono ubicati gli immobili da porre in vendita;
- E. pubblicazione tramite il sistema “*Rete Aste Real Estate*” sui siti internet Immobiliare.it, 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 degli immobili posti in vendita ed il valore d’asta e l’offerta minima;
- F. realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. del virtual tour 360° dei beni in vendita e pubblicazione dello stesso su www.astegiudiziarie.it, www.reteaste.tv.

Il presente avviso di vendita verrà notificato alle parti del processo esecutivo, nonchè ad eventuali creditori iscritti non intervenuti.

Napoli, 10 giugno 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Iaria Malagrida