

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

\*\*\*\*\*

Il professionista delegato **avv. Giuseppe Posillipo**, con studio in Caserta alla Via Unità Italiana n.13, iscritto nell'albo degli avvocati del Foro di Santa Maria Capua Vetere (CE);

- vista la delega del G.E., dott. Emiliano Vassallo, del 01.12.2022 ex lege 302/98, nonché il successivo provvedimento del 12.05.2023;

- letti gli atti del processo esecutivo **n.88/2021**, promosso da **SAIPEM S.p.A.** contro [REDACTED], giusto atto decreto di sequestro conservativo del 23.12.2020, trascritto in data 19.01.2021 ai nn.1701/1156, convertito in pignoramento giusta sentenza di condanna esecutiva emessa in data 12.03.2021, annotata in data 23.04.2021 ai nn.14860/2404.

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

**AVVISA CHE IL GIORNO**

**10 OTTOBRE 2024 alle ore 09:30**

**SI PROCEDERA'**

**ALLA**

**VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICHE**

**(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)**

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

\*\*\*\*\*

**CONDIZIONI DELLA  
VENDITA**

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

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

**Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23.59 del giorno 9 OTTOBRE 2024.**

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

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

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

**OFFERTA DI ACQUISTO**

L'offerta d'acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche **tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero

della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

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

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

#### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del dell'offerente (se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge, salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- copia anche per immagine della procura speciale notarile rilasciata all'avvocato;
- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

#### **CAUZIONE**

L'importo della cauzione è fissato nella misura **di almeno il 10%** del prezzo offerto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Tribunale Santa Maria Capua Vetere RGE 88/2021" ed avente il seguente **IBAN:**

**IT60 A089 8775 0200 0000 0302 008**

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

Si evidenzia che: a) l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; b) in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo

di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con bonifico sul conto corrente dallo stesso utilizzato per il versamento.

**SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**

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

L'offerta va:

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

oppure

- direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (si precisa che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

**L'offerta va inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](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 telematica** (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Solo ed esclusivamente nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore dal responsabile per i sistemi informatici del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15, comma primo, DM 32/2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta certificata del professionista delegato.

**ESAME DELLE OFFERTE**

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

All'atto della vendita il professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini indicati;
- procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

**DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA**

**In caso di UNICA OFFERTA VALIDA**

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

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA - PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita (ma comunque in misura almeno pari all'offerta minima) l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

**In caso di PIU' OFFERTE VALIDE**

si procederà alla **gara tra gli offerenti** che avrà luogo **con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta**.

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

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

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

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

La migliore offerta sarà individuata tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: a) maggior importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato.

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato salvo il caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione.

**SALDO PREZZO E SPESE**

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

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

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

- mediante deposito al professionista delegato, presso la sede dell'Ufficio Professionisti Delegati in Santa Maria Capua Vetere alla Via G. Bonaparte 64, di assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere procedura esecutiva con indicazione del relativo numero (" Tribunale SMCV procedura esecutiva N.....").

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

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

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate **a spese e cura della procedura**.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta del professionista delegato.

**Avv. Giuseppe Posillipo**

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

**SULLA LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE**

**Se l'immobile è occupato**, nel caso in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo (o al più tardi nel termine di 30 giorni dal detto versamento). Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art.560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n.8 del 28.02.2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.

**ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

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

1. **Inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art.490 c.p.c. primo comma;**
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima **su rete Internet all'indirizzi [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) , [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) , [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) , [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) e [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it)** almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
3. **Distribuzione di n.500 missive** pubblicitarie con il sistema Postaltarget ai residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita, almeno **20 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte
4. **Pubblicazione di un avviso sintetico** tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" **sui siti internet Casa.it e Idealista.it** almeno **40 giorni** prima della data fissata per la vendita;
5. **Realizzazione del Virtual Tour 360°** e pubblicazione dello stesso su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv) ;

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

**VISITA IMMOBILI**

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del **custode giudiziario, avv. Giuseppe Posillipo** (tel. e fax 0823.362502 - cell. 338.9740440), inoltrando richiesta attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

\*\*\*\*\*

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO PRIMO**

**OGGETTO:**

**Piena e intera proprietà di locale** deposito ubicato in **Sessa Aurunca (CE)**, frazione di Piedimonte, al Vico II Massicani snc.

Detto locale è articolato su di un solo livello (piano terra) ed è composto da un volume principale munito di soppalco e due volumi adiacenti di altezza inferiore. I tre volumi hanno accesso diretto al cortile a cui si accede dalla viabilità pubblica.

**CONFINI:**

Confina a nord-est con immobili di altra proprietà contraddistinti con p.lle 482, 136, a nord-ovest con viabilità pubblica, a sud-est con immobile di altra proprietà contraddistinto con p.lla 332, a sud-ovest con immobile di altra proprietà

contraddistinto con p.lla 5058.

**DATI CATASTALI:**

Riportato in **Catasto Fabbricati** al **foglio 205, p.lla 5095**, z.c. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza mq.230, rendita euro 249,45.

**CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:**

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

- l'immobile è abusivo e non può ottenersi sanatoria;
- non risulta ordine di demolizione del bene;
- l'immobile ricade in parte in zona C5 e in parte in zona C13 dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima;
- il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine alla presenza di una tettoia presso il cortile, al soppalco presso il volume principale con locale pluriuso e per una divisione interna.

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

**SERVITÙ E PERTINENZE:**

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

**STATO DI OCCUPAZIONE**

Occupato senza titolo opponibile alla procedura.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

**Euro 23.932,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**Euro 17.949,00**

**LOTTO SECONDO**

**Piena e intera proprietà dei seguenti terreni** ubicati in **Sessa Aurunca (CE)** alla frazione Piedimonte, e precisamente:

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto e pascolo, confinante con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 4 a sud, con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 5099 a nord, con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 5090 ad ovest, con terreni di altra proprietà contraddistinti con p.lle 5099, 104, 80, 18, 11, 4, ad est.

Riportato in **Catasto Terreni** al **foglio 205, p.lla 5089**, porz AA, uliveto di classe 2, ha 02.00.47, r.d. euro 103,53, r.a. euro 31,06, porz AB, pascolo di classe 3, are 30.00, r.d. euro 5,42, r.a. euro 3,07.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 49, a nord-ovest con terreni di altra proprietà contraddistinti con p.lle 58, 73, a sud-est con terreno di altra proprietà



**Avv. Giuseppe Posillipo**

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

contraddistinto con p.lla 11, a sud-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 12.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 210, p.lla 10**, uliveto di classe 3, are 14.90, r.d. euro 6,93, r.a. euro 2,31.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 75, a nord-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 5010, a sud-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 50 e strada vicinale, a sud-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 65 e strada vicinale.

è riportato nel C.T. del Comune

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 210, p.lla 109**, uliveto di classe 2, are 28.31, r.d. euro 14,62, r.a. euro 4,39.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante con strada vicinale a sud, nord e ad ovest, con terreno di altra proprietà distinto con p.lla 52 ad est.

; è riportato nel C.T. del Comune di Sessa Aurunca al

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 210, p.lla 111**, uliveto di classe 3, are 04.55, r.d. euro 2,11, r.a. euro 0,70.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto e seminativo, confinante a nord-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 98, a nord-ovest con strada vicinale, a sud-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 118, a sud-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 57.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 211, p.lla 56**, porz AA, uliveto di classe 1, are 24.00, r.d. euro 14,25, r.a. euro 3,72, porz AB, seminativo di classe 5, are 05.00, r.d. euro 1,68, r.a. euro 2,32.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura a seminativo e uliveto, confinante a nord-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 5029, a nord-ovest con strada vicinale, a sud-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 118, a sud-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 57.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 211, p.lla 98**, porz AA, seminativo di classe 3, are 01.54, r.d. euro 1,59, r.a. euro 0,80, porz AB, uliveto di classe 1, are 20.67, r.d. euro 12,28, r.a. euro 3,20.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreno delle

## **Avv. Giuseppe Posillipo**

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

stessa proprietà contraddistinto con p.lla 123, a nord-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 122, a sud-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 123, a sud-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 122.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 211, p.lla 64**, uliveto di classe 3, are 11.94, r.d. euro 5,55, r.a. euro 1,85.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreni di altra proprietà contraddistinti con p.lle 57, 116, 124, 5003, 5004, a nord-ovest con strada vicinale, con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 122 e con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 64, a sud-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 125, a sud-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 5011.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 211, p.lla 123**, uliveto di classe 2, ha 01.57.88, r.d. euro 81,54, r.a. euro 24,46.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura a pascolo arboreo, confinante a nord-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 123, a nord-ovest con terreni di altra proprietà contraddistinti con p.lle 69, 5004 e con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 123, a sud-est e sud-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto al foglio di mappa al 212.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 211, p.lla 125**, pascolo di classe 4, are 49.15, r.d. euro 3,05, r.a. euro 2,79.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 124, a nord-ovest con strada vicinale, a sud-est con terreni della stessa proprietà contraddistinti con p.lle 12, 14, a sud-ovest con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 16.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 11**, uliveto di classe 2, are 41.72, r.d. euro 21,55, r.a. euro 6,46.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 14, a nord-ovest con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 11, a sud-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 13, a sud-ovest con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 16.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 12**, uliveto di classe 2, are 28.26, r.d. euro 14,60, r.a. euro 4,38.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola

dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 14, a nord-ovest con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 12, a sud-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 65, a sud-ovest con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 16.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 13**, uliveto di classe 3, are 10.05, r.d. euro 4,67, r.a. euro 1,56.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 125, a nord-ovest con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 11, a sud-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 66 a sud-ovest con terreni della stessa proprietà contraddistinti con p.lle 12, 13.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 14**, uliveto di classe 2, are 15.79, r.d. euro 8,15, r.a. euro 2,45.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreni della stessa proprietà contraddistinti con p.lle 11, 12, 13 e terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 65, a nord-ovest con strada vicinale, a sud-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 69 e terreni di altra proprietà contraddistinti con p.lle 116, 117, a sud-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 17.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 16**, uliveto di classe 1, ha 01.30.08, r.d. euro 77,26, r.a. euro 20,15.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto e pascolo, confinante a nord-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 16, a nord-ovest con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 16, a sud-est con terreni di altra proprietà contraddistinti con p.lle 236, 237, 5045,5046, a sud-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 17.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 69**, porz AA, uliveto di classe 2, are 20.65, r.d. euro 10,66, r.a. euro 3,20, porz AB, pascolo di classe 3, are 00.45, r.d. euro 0,08, r.a. euro 0,06.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con strada vicinale, a nord-ovest con strada vicinale, a sud-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 125, a sud-ovest con terreno della stessa

proprietà contraddistinto con p.lla 124.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 113**, uliveto di classe 2, are 35.43, r.d. euro 18,30, r.a. euro 5,49.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con terreno della stessa proprietà contraddistinto con p.lla 113, a nord-ovest con strada vicinale, a sud-est con terreno delle stessa proprietà contraddistinto con p.lla 125, a sud-ovest con terreno delle stessa proprietà contraddistinto con p.lla 11.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 124**, uliveto di classe 2, are 07.42, r.d. euro 3,83, r.a. euro 1,15.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto, confinante a nord-est con strada vicinale, a nord-ovest con terreni della stessa proprietà contraddistinti con p.lle 113, 124, a sud-est con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 66, a sud-ovest con terreno delle stessa proprietà contraddistinto con p.lla 14.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 125**, uliveto di classe 2, are 51.36, r.d. euro 26,53, r.a. euro 7,96.

L'esperto stimatore riferisce che il terreno sopra descritto ricade in zona agricola dello strumento urbanistico vigente all'atto della stima e che il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

- **terreno agricolo** con coltura ad uliveto e pascolo, confinante a nord-est con terreni di altra proprietà contraddistinti con p.lle 25, 222, 224, 225, 235, a nord-ovest con terreno di altra proprietà contraddistinto con p.lla 22, a sud-est con terreni di altra proprietà contraddistinti con p.lle 23, 250, 251, a sud-ovest con terreni di altra proprietà contraddistinti con p.lle 34, 67, 127, 169.

Riportato **in Catasto Terreni al foglio 217, p.lla 249**, porz AA, uliveto di classe 1, are 97.26, r.d. euro 57,77, r.a. euro 15,07, porz AB, pascolo di classe 3, are 02.74, r.d. euro 0,50, r.a. euro 0,35.

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

**SERVITÙ E PERTINENZE:**

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

**STATO DI OCCUPAZIONE**

I terreni risultano occupati in forza di tre contratti di fitto di fondo rustico opponibili alla procedura, registrati presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Teano - Sessa Aurunca - in data 10.11.2009.

**PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:**

**Euro 77.059,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**Euro 57.795,00**

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

\*\*\*\*\*

**PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI  
DISTRIBUZIONE**

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

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

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

Caserta, 16 maggio 2024.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO