

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

Il professionista delegato **Avv.Sabatino Madonna**, con studio in Santa Maria Capua Vetere al Viale Kennedy n.90, iscritto nell'Albo dell'Ordine degli Avvocati di Santa Maria Capua Vetere;

- vista la delega del G.E. Dr.ssa Elmelinda Mercurio del 13.06.2024 ex lege 302/98;
- vista l'entrata in vigore del DL n.83 del 2015, convertito in legge n.132 del 2015;
- vista la pubblicazione in G.U.-serie Generale n.16 del 20.01.2018 delle specifiche tecniche previste dall'art.161-quater disp.att.cpc e la piena operatività del portale delle vendite pubbliche ex D.L.n.83 del 2015 convertito con legge n.132 del 2015;
- letti gli atti del processo esecutivo **RGE 2/2023** contro [REDACTED], promosso con atto di pignoramento del 19.12.2022, regolarmente trascritto in data 27.01.2023 ai nn. Reg.Gen.3649/Reg.Part.2835 Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Caserta;
- Creditore Pignorante: Juliet spa, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avv.ti Margherita Domenegotti e Marco Pesenti, pec margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it;
- letta l'istanza di vendita tempestivamente depositata;
- rilevato che va disposta la vendita;
- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- letti gli artt. 591 bis e 576 e segg. c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **03/12/2024** alle **ore 10.00 e seguenti**, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

davanti a sé presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere, nella Stanza deputata alla celebrazione delle vendite delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., degli immobili ed al prezzo base in calce descritti, sottoposti ad esecuzione giusta atto di pignoramento innanzi indicato.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni

OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere.

La vendita si terrà innanzi al professionista delegato presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere, nella stanza deputata alla celebrazione delle vendite immobiliari delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte al momento della vendita e saranno esaminate le relative offerte onde verificarne la regolarità.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita. Le offerte dovranno essere contenute **in duplice busta chiusa**. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può

Su

anche essere persona diversa dall'offerente, o anche uno pseudonimo dell'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene (lotto) per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta, in bollo, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita quale "offerta minima" a pena di esclusione, e del termine per il versamento del prezzo medesimo, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile** intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere con l'indicazione del numero della procedura esecutiva (**Tribunale SMCV RGE 2/2023**) per un importo pari al **10%** (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

L'offerta presentata è irrevocabile, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA VALIDA**:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA 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 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

invalidi; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

- nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE VALIDE**, si procederà:

a) in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in particolare ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara ed ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi:

-maggior importo del prezzo offerto;

-a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;

-a parità altresì 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

PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, **entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione**, a mezzo bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura esecutiva (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) oppure consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero (**Tribunale SMCV RGE 2/2023**).

In caso di **inadempimento**, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero (**Tribunale SMCV RGE 2/2023**) per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere 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.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso il sito del Tribunale.

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, l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate e il professionista verserà gli importi al creditore fondiario con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, **nei limiti della parte del suo credito coperta 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.

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 non lo esoneri.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

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.

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 in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- 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 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.

ISTANZA DI ATTUAZIONE DEL RILASCIO

Colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato ed intenda ottenere il rilascio del cespite a cura della procedura, tramite l'attuazione ad opera del custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt.605 e ss. Cpc dovrà, ai sensi dell'art.560 comma 6 cpc, formulare espressa richiesta entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo, o in caso di assegnazione entro trenta giorni dal versamento del conguaglio (se non soddisfattiva) o del versamento delle spese (se soddisfattiva).

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

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. 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 n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;

4. Pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto sul seguente quotidiano: il Corriere del Mezzogiorno, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

5. 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

Il testo dell'avviso di vendita inserito per estratto sul quotidiano dovrà contenere, in particolare, in ottemperanza al combinato disposto degli artt. 490 e 570 c.p.c., unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura, nome del giudice dell'esecuzione e del professionista delegato ex art. 591-bis c.p.c., ubicazione e tipologia del bene, descrizione sommaria del bene, valore d'asta del bene, offerta minima per l'aggiudicazione, data e ora della vendita, luogo della vendita, nome e recapito telefonico del custode giudiziario, dove reperire maggiori informazioni (cancelleria, siti internet).

Sulla pubblicità cartacea andranno omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del debitore.

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

ULTERIORI INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del **custode giudiziario**, Avv. Sabatino Madonna, con studio in Santa Maria Capua Vetere al Viale Kennedy n.90 (tel. 0823.1656102-fax 0823.1656105), 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; fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto precisando, in particolare, le modalità di compilazione e presentazione di tale offerta e in genere di partecipazione alla vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria dell'espropriazione immobiliare.

Tutte le attività previste dagli artt. 571 e segg. c.p.c, saranno eseguite presso lo studio dell'Avv. Sabatino Madonna in Santa Maria Capua Vetere al Viale Kennedy n.90.

Si comunica inoltre che, in caso di aggiudicazione, entro il termine di giorni cinque dal versamento del saldo prezzo, il Professionista Delegato trasmetterà ai creditori (precedente ed interventori) avviso contenente

richiesta di inoltro della nota di precisazione del credito, che dovrà essere rimessa nel termine di giorni trenta dal ricevimento dell'avviso e redatta secondo il modello standard predisposto dall'ufficio, unitamente alla relativa documentazione giustificativa.

Si avverte sin da ora che in difetto di trasmissione della nota nel termine assegnato o di mancata redazione della stessa secondo il modello standard di cui sopra, si procederà alla quantificazione del credito sulla base dei documenti presenti in atti.

Si invitano altresì:

1) tutti i creditori ad indicare le modalità di pagamento delle somme da assegnarsi in sede di riparto e le necessarie coordinate bancarie, con la precisazione che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o dei terzi;

2) i creditori a trasmettere, se non già presente nel fascicolo di ufficio, la documentazione giustificativa a supporto della precisazione del credito, in particolare modo per i crediti ipotecari e privilegiati; in difetto, il credito sarà riconosciuto in via chirografaria.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNO: Piena proprietà di immobile sito in San Nicola la Strada (CE) alla Via Alcide De Gasperi n.15 Condominio Domus, e precisamente: Appartamento al primo piano del Fabbricato B, composto da cucina-soggiorno, bagno, camera da letto ed un balcone lato cortile, della superficie commerciale lorda di 67,15 mq, identificato in NCEU di detto Comune al Foglio 7, particella 5040, sub. 179, Categoria A/2, Classe 2, vani 2,5, Sup. Catastale 57 mq, piano 1, rendita € 260,58.

L'esperto stimatore riferisce che il descritto stato dei luoghi non risulta conforme alla planimetria catastale per piccole incongruenze dovute alla divisione da una originaria unità immobiliare in due unità immobiliari avvenuta nel 2012 e diversa distribuzione; risulta rilasciata Concessione Edilizia n.92 del 3.8.1977 e successiva variante in corso d'opera n.21 del 155.5.1980; l'esperto stimatore ha richiesto al competente ufficio tecnico Comunale se nelle date prossime alla divisione catastale indicata all'interno delle visure, fosse stata presentata una pratica edilizia a nome del debitore, ma tale pratica non è stata rinvenuta in archivio, pertanto si ritiene, in mancanza di ulteriori indicazioni da parte dell'UTC, che la divisione sia avvenuta senza titolo edilizio.

L'immobile è occupato da terzi con contratto opponibile alla procedura che scade a gennaio 2028.

VALORE D'ASTA

€ 30.900,00 (euro trentamilanovecento/00)



OFFERTA MINIMA

€ 23.175,00 (euro ventitremilacentosettantacinque/00)

Gli immobili risultano meglio indicati e descritti nelle perizie stimative in atti dell'Arch.Flavio Martino alle quali si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica, nonché lo stato di occupazione degli stessi.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 comma 5 del DPR 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della legge 47/85 e successive modifiche.

LOTTO DUE: Piena proprietà di immobile sito in San Nicola la Strada (CE) alla Via Alcide De Gasperi n.15 Condominio Domus, e precisamente: Appartamento al primo piano del Fabbricato B, composto da ingresso, cucina-soggiorno, disimpegno, bagno, due camere da letto ed un terrazzo lato strada, della superficie commerciale lorda di 131,20 mq, identificato in NCEU di detto Comune al Foglio 7, particella 5040, sub. 180, Categoria A/2, Classe 2, vani 4, Sup. Catastale 86 mq, piano 1, rendita € 330,53.

L'esperto stimatore riferisce che il descritto stato dei luoghi non risulta conforme alla planimetria catastale per piccole incongruenze dovute alla divisione da una originaria unità immobiliare in due unità immobiliari avvenuta nel 2012 e diversa distribuzione; risulta rilasciata Concessione Edilizia n.92 del 3.8.1977 e successiva variante in corso d'opera n.21 del 15.5.1980; l'esperto stimatore ha richiesto al competente ufficio tecnico Comunale se nelle date prossime alla divisione catastale indicata all'interno delle visure, fosse stata presentata una pratica edilizia a nome del debitore, ma tale pratica non è stata rinvenuta in archivio, pertanto si ritiene, in mancanza di ulteriori indicazioni da parte dell'UTC che la divisione sia avvenuta senza titolo edilizio.

L'immobile è occupato da terzi con contratto non opponibile alla procedura.

VALORE D'ASTA

€ 50.700,00 (euro cinquantamilasettecento/00)

OFFERTA MINIMA

€ 38.025,00 (euro trentottomilaventicinque/00)

Gli immobili risultano meglio indicati e descritti nelle perizie stimative in atti dell'Arch.Flavio Martino alle quali si rinvia per più dettagliate notizie

circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica, nonché lo stato di occupazione degli stessi.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 comma 5 del DPR 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della legge 47/85 e successive modifiche.

LOTTO TRE: Piena proprietà di immobile sito in San Nicola la Strada (CE) alla Via Alcide De Gasperi, e precisamente: Box auto coperto al piano seminterrato, della superficie commerciale lorda di 24,00 mq, identificato in NCEU di detto Comune al Foglio 7, particella 5040, sub. 101, Categoria C/6, Classe 3, Sup. Catastale 29 mq, piano S1, rendita € 62,75.

L'esperto stimatore riferisce che il descritto stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale; risulta rilasciata Concessione Edilizia n.92 del 3.8.1977 e successiva variante in corso d'opera n.21 del 15.5.1980

L'immobile è occupato dall'esecutato.

VALORE D'ASTA

€ 7.650,00 (euro settemilaseicentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA

€ 5.737,50 (euro cinquemilasettecentotrentasette/50)

Gli immobili risultano meglio indicati e descritti nelle perizie stimative in atti dell'Arch.Flavio Martino alle quali si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica, nonché lo stato di occupazione degli stessi.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 comma 5 del DPR 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della legge 47/85 e successive modifiche.

Santa Maria Capua Vetere, 31/07/2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avy. Sabatino Madonna

