

**Avv. LISETTA D'ONOFRIO**

Piazza Principe Umberto n. 4 – 80139 NAPOLI  
Tel/fax 081/286225 - e-mail avv.lisettadonofrio@libero.it

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE  
QUARTA SEZIONE CIVILE  
G.E. dott.ssa Catagna - R.G.E. 202/2022**

**Avviso di vendita**

Il sottoscritto Avv. Lisetta D'Onofrio con studio in Napoli alla Piazza Principe Umberto n. 4, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe, giusto provvedimento del 15.06.2023, ritenuto che, nel caso di specie, non sussistono le condizioni previste dall'ultima parte dell'art. 569, co.3, c.p.c., per cui deve procedersi con le modalità di cui agli artt. 571 e ss. c.p.c.

**A V V I S A**

che il giorno **4 dicembre 2024 alle ore 9:00** tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), si procederà -ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c., dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al DM n. 32 del 26.02.2015 e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega, alla VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA E CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA, dei seguenti immobili:

**LOTTO UNO - Prezzo base: € 97.500,00- Offerta minima 75%: € 73.125,00**

Piena e intera proprietà di appartamento della superficie commerciale di mq 112,74, facente parte del condominio "Parco Sant'Andrea" sito nel Comune di **Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Napoli n.173**, ubicato al piano terzo della scala "E" e composto da: soggiorno, cucina, due bagni, due camere, un disimpegno e due balconi; confina a Nord con vano scala "E" e sub. 78 (Lotto 2), a Est e a Ovest con sub. 89 (cortile comune), a Sud, con sub. 76; è riportato nel NCEU del Comune di Santa Maria Capua Vetere al **foglio 8, p.lla 5599, sub 77, cat. A/2**, classe 3, vani 5,5, R.C. € 624,91, VIA NAPOLI n. 44 Scala E Piano 3.

L'immobile è privo di attestato di prestazione energetica. Inoltre, vista la tipologia di immobile, bisognerà procedere alla redazione dell'APE per un costo totale di € 200,00 (euro duecento).

**Stato locativo:** occupato da terzi in virtù di contratto di locazione, opponibile alla procedura, registrato il 24/06/2022 all'Ufficio Territoriale di Aversa al n. 005712-serie 3T. Durata contratto: dal 01.06.2022 al 31.05.2026. Canone di locazione mensile: € 450,00, che include anche il box lotto 3. Attualmente l'occupante versa un canone ridotto di € 150,00 mensili.

**Situazione catastale e urbanistica:** dalla C.T.U. a firma dell'ing. Daniele Barbato, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, e dalla documentazione in atti, che gli offerenti devono obbligatoriamente consultare prima di partecipare alla vendita, si evince che:

L'immobile è privo di attestato di prestazione energetica. Inoltre, vista la tipologia di immobile, bisognerà procedere alla redazione dell'APE per un costo totale di € 200,00 (euro duecento).

Da un'attenta analisi della planimetria catastale attuale e lo stato dei luoghi, rilevato in sede di sopralluogo, non sono emerse difformità.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile staggito è stato costruito con Permesso di Costruire n. 110 del 19/06/2009 e successiva Variante n. 28 del 08/02/2011 rilasciate dal comune di Santa Maria Capua Vetere. Dal confronto tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo e i grafici allegati alla variante suddetta non sono emerse difformità.

L'attuale particella di terreno sulla quale gli immobili pignorati sono stati realizzati è la particella riportata nel catasto terreni con i seguenti identificativi: Fol. 8, p.lla 5599, qualità Ente Urbano, superficie mq 5.262 mq.

I dati catastali sono stati idonei all'identificazione del bene fatta eccezione per il numero civico, catastalmente risulta indicato il n. 44 mentre nella realtà il numero civico è il 173.

A seguito dell'accesso effettuato presso gli immobili staggiti e presso l'Ufficio Tecnico di Santa Maria Capua Vetere non si sono riscontrate irregolarità edilizie, come già detto in precedenza.

In base agli accertamenti eseguiti e le notizie raccolte, è costituito un Condominio, denominato "Parco Sant'Andrea", il cui amministratore p.t. è il geom. \*\*\*, il quale dichiarava che non vi sono spese straordinarie deliberate come non sussistono giudizi pendenti a carico del condominio e che gli oneri ordinari ammontano ad € 39,00 mensili (con un saldo debitorio di € 173,31).

**LOTTO DUE - Prezzo base: € 103.500,00- Offerta minima 75%: € 77.625,00**

Piena e intera proprietà di appartamento della superficie commerciale di mq 120,61, facente parte del condominio "Parco Sant'Andrea" sito nel Comune di **Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Napoli n.173**, ubicato al piano terzo della scala "E" e composto da: soggiorno, cucina, due bagni, due camere, un disimpegno e due balconi; confina a Nord con sub 35, a Est e a Ovest con sub 89 (cortile comune), a Sud con vano scala "E" e

sub. 77 (Lotto 1); è riportato nel NCEU del Comune di Santa Maria Capua Vetere al **foglio 8, p.lla 5599, sub 78, cat. A/2**, classe 3, vani 5,5, R.C. € 624,91, VIA NAPOLI n. 44 Piano 3.

**Stato locativo:** l'immobile è libero.

**Situazione urbanistica:** dalla C.T.U. a firma dell'ing. Daniele Barbato, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, e dalla documentazione in atti, che gli offerenti devono obbligatoriamente consultare prima di partecipare alla vendita, si evince che:

Da un'attenta analisi della planimetria catastale attuale e lo stato dei luoghi, rilevato in sede di sopralluogo, non sono emerse difformità.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile staggito è stato costruito con Permesso di Costruire n. 110 del 19/06/2009 e successiva Variante n. 28 del 08/02/2011 rilasciate dal comune di Santa Maria Capua Vetere. Dal confronto tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo e i grafici allegati alla variante suddetta non sono emerse difformità.

L'attuale particella di terreno sulla quale gli immobili pignorati sono stati realizzati è la particella riportata nel catasto terreni con i seguenti identificativi: Fol. 8, p.lla 5599, qualità Ente Urbano, superficie mq 5.262 mq.

I dati catastali sono stati idonei all'identificazione del bene fatta eccezione per il numero civico, catastalmente risulta indicato il n. 44 mentre nella realtà il numero civico è il 173.

A seguito dell'accesso effettuato presso gli immobili staggiti e presso l'Ufficio Tecnico di Santa Maria Capua Vetere non si sono riscontrate irregolarità edilizie, come già detto in precedenza.

In base agli accertamenti eseguiti e le notizie raccolte, è costituito un Condominio, denominato "Parco Sant'Andrea", il cui amministratore p.t. è il geom. \*\*\*, il quale dichiarava che non vi sono spese straordinarie deliberate come non sussistono giudizi pendenti a carico del condominio e che gli oneri ordinari ammontano ad € 41,00 mensili (con un saldo debitorio di € 345,56).

**LOTTO TRE - Prezzo base: € 12.225,00- Offerta minima 75%: € 9.169,00**

Piena e intera proprietà di box della superficie commerciale di mq 32,24, facente parte del condominio "Parco Sant'Andrea" sito nel Comune di **Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Napoli n.173**, ubicato al piano terra e composto da un unico ambiente a cui si accede tramite serranda avvolgibile; confina a Nord con vano scala "E", a Est con sub 30, a Ovest con sub 89 (cortile comune), a Sud con sub. 27; è riportato nel NCEU del Comune di Santa Maria Capua Vetere al **foglio 8, p.lla 5599, sub 29, cat. C/6**, classe 7, mq 28, R.C. € 167,75, VIA NAPOLI n. 44 Piano T.

**Stato locativo:** occupato da terzi in virtù di contratto di locazione, opponibile alla procedura, registrato il 24/06/2022 all'Ufficio Territoriale di Aversa al n. 005712-serie 3T. Durata contratto: dal 01.06.2022 al 31.05.2026. Canone di locazione mensile: € 450,00, che include anche l'appartamento lotto 1. Attualmente l'occupante versa un canone ridotto di € 150,00 mensili.

**Situazione urbanistica:** dalla C.T.U. a firma dell'ing. Daniele Barbato, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, e dalla documentazione in atti, che gli offerenti devono obbligatoriamente consultare prima di partecipare alla vendita, si evince che:

Da un'attenta analisi della planimetria catastale attuale e lo stato dei luoghi, rilevato in sede di sopralluogo, non sono emerse difformità.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile staggito è stato costruito con Permesso di Costruire n. 110 del 19/06/2009 e successiva Variante n. 28 del 08/02/2011 rilasciate dal comune di Santa Maria Capua Vetere. Dal confronto tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo e i grafici allegati alla variante suddetta non sono emerse difformità.

L'attuale particella di terreno sulla quale gli immobili pignorati sono stati realizzati è la particella riportata nel catasto terreni con i seguenti identificativi: Fol. 8, p.lla 5599, qualità Ente Urbano, superficie mq 5.262 mq.

I dati catastali sono stati idonei all'identificazione del bene fatta eccezione per il numero civico, catastalmente risulta indicato il n. 44 mentre nella realtà il numero civico è il 173.

A seguito dell'accesso effettuato presso gli immobili staggiti e presso l'Ufficio Tecnico di Santa Maria Capua Vetere non si sono riscontrate irregolarità edilizie, come già detto in precedenza.

In base agli accertamenti eseguiti e le notizie raccolte, è costituito un Condominio, denominato "Parco Sant'Andrea", il cui amministratore p.t. è il geom. \*\*\*, il quale dichiarava che non vi sono spese straordinarie deliberate come non sussistono giudizi pendenti a carico del condominio e che gli oneri ordinari ammontano ad € 5,00 mensili (con un saldo debitorio di € 32,69).

**LOTTO QUATTRO - Prezzo base: € 10.200,00- Offerta minima 75%: € 7.650,00**

Piena e intera proprietà di box della superficie commerciale di mq 26,10, facente parte del condominio "Parco Sant'Andrea" sito nel Comune di **Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Napoli n.173**, ubicato al piano

terra e composto da un unico ambiente a cui si accede tramite serranda avvolgibile; confina a Nord con sub 35, a Est con sub 89 (cortile comune), a Ovest con sub 33, a Sud con sub. 32; è riportato nel NCEU del Comune di Santa Maria Capua Vetere al  **foglio 8, p.lla 5599, sub 34, cat. C/6**, classe 7, mq 27, R.C. € 161,75, VIA NAPOLI n. 44 Piano T.

**Stato locativo:** l'immobile è libero.

**Situazione urbanistica:** dalla C.T.U. a firma dell'ing. Daniele Barbato, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, e dalla documentazione in atti, che gli offerenti devono obbligatoriamente consultare prima di partecipare alla vendita, si evince che:

Da un'attenta analisi della planimetria catastale attuale e lo stato dei luoghi, rilevato in sede di sopralluogo, non sono emerse difformità.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile staggito è stato costruito con Permesso di Costruire n. 110 del 19/06/2009 e successiva Variante n. 28 del 08/02/2011 rilasciate dal comune di Santa Maria Capua Vetere. Dal confronto tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo e i grafici allegati alla variante suddetta non sono emerse difformità.

Presso il Comune di Santa Maria Capua Vetere è stato rinvenuto il Certificato di Agibilità prot. n. 0025213/11 del 26/10/2011.

In merito alla destinazione urbanistica si evidenzia che l'area ove insistono i beni oggetto della presente procedura, ricade secondo il Vigente P.U.C. del Comune di Santa Maria Capua Vetere "ATO B1 – Ambiti urbani consolidati", normati dall'art. 35 delle N.T.A. del P.U.C.

L'attuale particella di terreno sulla quale gli immobili pignorati sono stati realizzati è la particella riportata nel catasto terreni con i seguenti identificativi: Fol. 8, p.lla 5599, qualità Ente Urbano, superficie mq 5.262 mq.

I dati catastali sono stati idonei all'identificazione del bene fatta eccezione per il numero civico, catastalmente risulta indicato il n. 44 mentre nella realtà il numero civico è il 173.

A seguito dell'accesso effettuato presso gli immobili staggiti e presso l'Ufficio Tecnico di Santa Maria Capua Vetere non si sono riscontrate irregolarità edilizie, come già detto in precedenza.

In base agli accertamenti eseguiti e le notizie raccolte, è costituito un Condominio, denominato "Parco Sant'Andrea", il cui amministratore p.t. è il geom. \*\*\*, il quale dichiarava che non vi sono spese straordinarie deliberate come non sussistono giudizi pendenti a carico del condominio e che gli oneri ordinari ammontano ad € 5,00 mensili (con un saldo debitorio di € 42,50).

#### **PROVENIENZA DI TUTTI I LOTTI:**

-Atto di COMPRAVENDITA a rogito del Notaio Umberto D'Angelo del 3/11/2011 rep. n. 4069/2801 trascritto a Caserta ai nn. 38476/27020 del 7/11/2011 a favore della parte esecutata, contro \*\*\* S.a.s. \*\*\* S.n.C. di \*\*\* & C. con sede in \*\*\* (CE) C.F. \*\*\*;

-Scrittura privata di MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE del notaio Romano Elda del 10/06/2009 rep. n. 88307/8227, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caserta in data 12/06/2009 ai nn. 27838/17589 a favore di \*\*\* S.a.s. \*\*\* S.n.C. di \*\*\* & C. con sede in \*\*\* (CE) C.F. \*\*\* e contro \*\*\* & C. S.a.s. con sede in \*\*\* (CE) C.F. \*\*\*;

-Atto di COMPRAVENDITA del notaio Giancarlo Iaccarino del 14/09/2005 rep. n. 14696/8284, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caserta in data 10/10/2005 ai nn. 53851/29013 a favore di \*\*\* & C. S.a.s. con sede in \*\*\* (CE) C.F. \*\*\* contro \*\*\*;

-Atto di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ del notaio Iaccarino Giancarlo del 14/09/2005 rep. n. 14696/8284, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caserta in data 10/10/2005 ai nn. 53850/29012 a favore di \*\*\*, contro \*\*\*;

-Atto di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ del notaio Iaccarino Giancarlo del 14/09/2005 rep. n. 14696/8284, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caserta in data 10/10/2005 ai nn. 53849/29011 a favore di \*\*\* contro \*\*\*;

-Atto di Accettazione Tacita di Eredità del notaio Iaccarino Giancarlo del 14/09/2005 rep. n. 14696/8284, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caserta in data 10/10/2005 ai nn. 53848/29010 a favore di \*\*\* contro \*\*\*;

-Atto di ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ del notaio Iaccarino Giancarlo del 28/06/2005 rep. n. 14213, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caserta in data 1/08/2005 ai nn. 42230/22492 a favore di \*\*\* contro \*\*\*;

-Atto di ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITÀ notaio Iaccarino Giancarlo del 17/12/2004 rep. n. 12286/6939, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caserta in data 13/01/2005 ai nn. 1155/865 a favore di \*\*\* e contro \*\*\*;

-Atto di COMPRAVENDITA del notaio La Porta Leonardo del 24/04/2001 rep. n. 105778 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Caserta in data 16/05/2001 ai nn. 14383/11914 a favore di \*\*\* & C. S.a.s. con sede in \*\*\* (CE) C.F. \*\*\* contro \*\*\* con sede in Roma C.F. \*\*\*.

**Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:**

TRASCRIZIONE del 30/08/2022 - Registro Particolare 26384 Registro Generale 33290  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

\*\*\*\*\*

**MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

- il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia la società di seguito indicata: **ZUCCHETTI**;
- il PORTALE del gestore della vendita telematica sia il sito di seguito indicato: **www.fallcoaste.it**;
- il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è l'avvocato **LISSETTA D'ONOFRIO**.

**OFFERTA DI ACQUISTO**

L'offerta di acquisto contenente i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015 deve essere depositata **entro le ore 23:59 del giorno 03/12/2024**, con precisazione che:

-- può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita telematica, cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del lotto in vendita (previa registrazione gratuita al sito);

-- è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

-- non è efficace se perviene oltre il termine fissato per la presentazione di cui sopra; se è presentata per importo inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato; se la cauzione è assente ovvero prestata mediante modalità diverse da quelle indicate ovvero ancora per importo inferiore al 10% del prezzo offerto;

-- può essere formulata personalmente da persona fisica o da rappresentante legale di persona giuridica ovvero da procuratore legale (avvocato), anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, 3° comma c.p.c..

L'offerta, per la cui compilazione il presentatore deve avvalersi della procedura guidata del predetto modulo web che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, deve contenere:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, residenza, domicilio, stato civile);  
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e 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 legale tutore), dati anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato;

- il termine del pagamento del prezzo e delle spese (queste ultime in misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), non superiore a 120 dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva (da intendersi come termine massimo, nel senso che l'offerente può indicare un termine più breve, e tale circostanza potrà essere valutata dal delegato per l'individuazione della migliore offerta);

- l'indicazione della somma da versare a titolo di cauzione, che non può essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al 10% del prezzo offerto; i dati di versamento della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato, c.d. CRO ovvero TRN, con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere) e i dati necessari alla eventuale restituzione della cauzione, segnatamente il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la dichiarazione espressa di aver preso visione della documentazione pubblicata (ordinanza e avviso di vendita, perizia di stima) e di accettare il regolamento di partecipazione.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

- la documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne 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;
- 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.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente con la propria **firma digitale** e trasmessa, o dal medesimo offerente, o da un terzo in qualità di mero presentatore, a mezzo di **casella di posta elettronica certificata**; si precisa che qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà trasmettere, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte trasmesse dallo stesso presentatore.

In via alternativa, l'offerta potrà essere direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, 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, 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 (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa solo una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32 del 2015).

L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo **PEC del Ministero della Giustizia offer-tapvp.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 (dell'importo di € 16,00) con modalità telematica (sul portale dei servizi telematici all'indirizzo [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14\\_1.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14_1.wp), tramite carta di credito o bonifico bancario, per la cui esecuzione è necessario preventivamente completare la redazione dell'offerta tramite il suddetto modulo web "Offerta telematica" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche ed ottenere, al termine di tale procedura, il codice "hash" generato automaticamente), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa, inoltre, che:

- 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, comma 1, D.M. n. 32/2015, che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec del professionista delegato: **lisettadonofrio@puntopec.it**.

- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Le istruzioni dettagliate per la compilazione e l'invio dell'offerta sono contenute nel manuale per l'utente del modulo web "offerta telematica", disponibile sul sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it), attualmente all'indirizzo seguente:

[http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP\\_23\\_112018.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP_23_112018.pdf)

### **CAUZIONE**

L'importo della cauzione, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, che sarà in ogni caso trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto, deve essere versato a cura dell'offerente necessariamente in unica soluzione (non è consentito effettuare più di un bonifico), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente in essere presso BNL S.p.A. intestato al RGE 202/2022 Tribunale SMCV recante il seguente **IBAN: IT 92 1010 0503 4000 0000 0014 063 con causale: "versamento cauzione RGE n. 202/2022 lotto n...."**.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire che l'accredito delle somme abbia luogo **in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta**, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, quali che siano le cause.

In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

Il giorno fissato per la deliberazione sulle offerte, il gestore della vendita:

- renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decryptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, in termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali, tramite procedura automatizzata, concordati nel protocollo di intesa stipulato col Tribunale di Napoli. Qualora nel giorno ed ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e deliberazione sulle stesse, non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato ovvero l'importo accreditato sia inferiore al 10% del prezzo offerto, l'offerta sarà dichiarata inefficace.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse (indipendentemente da quanto indicato nell'offerta) da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato il giorno **4 dicembre 2024 alle ore 9:00** attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale.

Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di PEC o a quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il professionista delegato, verificati sul portale del gestore della vendita telematica le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettivo accredito dell'importo della cauzione nei termini sopra indicati, procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato, quelle inferiori di oltre un quarto al prezzo base fissato nel presente avviso di vendita, quelle non adeguatamente cauzionate.

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Nella data sopra indicata, il professionista delegato, dopo la verifica di ammissibilità delle offerte, procederà come segue:

**nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

A) se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nel presente avviso di vendita, essa sarà accolta ed il bene sarà aggiudicato all'unico offerente;

B) se l'offerta è inferiore al "prezzo base" indicato nel presente avviso nei limiti del 75%, essa sarà accolta ed il bene sarà aggiudicato all'unico offerente, salvo che:

--in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressa-

mente nel verbale); in tal caso verrà emesso un nuovo avviso di vendita dandone comunicazione al giudice dell'esecuzione;

--in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in tal caso si procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

A) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti, con le modalità della **gara telematica ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dell'UNICA OFFERTA SEGRETA.**

In particolare: i) 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; ii) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; iii) 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 la seguente durata:

**INIZIERA' nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte** e comunque in ogni caso, in un momento temporale successivo alle ore 11.00 del giorno indicato per la vendita, nei locali del Tribunale e secondo la prenotazione della aula dedicata.

**TERMINERA' trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista ha avviato la gara.**

B) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, procederà all'individuazione della migliore offerta, tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; 4) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

C) infine:

--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 "prezzo base" indicato nel presente avviso, 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 "prezzo base" indicato nel presente avviso 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. 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 11.00 del giorno indicato e sempre nei locali del Tribunale, secondo disponibilità della aula dedicata.

PRECISAZIONI:

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

-qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

- una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate, ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore;

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

#### **CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE**

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; iii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà: a) ad assegnare al creditore precedente 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..

#### **SALDO PREZZO e SPESE**

Il versamento del saldo prezzo deve avvenire entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione, o nel minor termine indicato nell’offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla presente procedura esecutiva, utilizzando il suindicato IBAN (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell’ordine di bonifico), ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato “**Tribunale di Santa Maria Capua Vetere RGE 202/2022 lotto n. ...**”.

In caso di inadempimento all’obbligazione di pagamento del prezzo: i) l’aggiudicazione sia revocata e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cauzione siano acquisite a titolo di multa; ii) il professionista proceda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all’ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l’emissione del provvedimento di cui all’art. 587 c.p.c..

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell’art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità: i) l’aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell’art. 2855 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme).

L’aggiudicatario potrà ricorrere, al fine del pagamento del saldo, ad un finanziamento (mutuo) con garanzia ipotecaria di primo grado sostanziale sull’immobile oggetto di vendita. In tal caso dovrà, entro venti giorni dall’aggiudicazione, informare di tale circostanza il professionista delegato, esibendo idonea documentazione comprovante l’avvenuto superamento dell’istruttoria preliminare presso l’istituto di credito prescelto per il finanziamento, nonché fornire tempestivamente i riferimenti ed i recapiti dei funzionari responsabili della pratica di mutuo presso la banca e del notaio rogante prescelto per la stipula del contratto di mutuo, al fine di consentire al professionista delegato di concordare con questi ultimi quanto necessario per pervenire all’erogazione del finanziamento ed alla firma del decreto di trasferimento, nel rispetto dei termini di pagamento del saldo del prezzo previsti nel presente avviso, i quali restano inderogabili. Qualsiasi istituto di credito può essere contattato al fine della richiesta del finanziamento.

Entro il medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l’aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita, che restano in ogni caso a carico dell’aggiudicatario, (in via generale, al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione; per i soli terreni agricoli, al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione).

Nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si procederà come segue:

- il professionista depositerà relazione attestante il mancato versamento del saldo spese e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data;
- il professionista accantoni una somma pari all’importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e proceda agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori;
- l’emissione del decreto di trasferimento abbia luogo solo all’esito del saldo spese da parte dell’aggiudicatario;
- le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno poste a carico dell’aggiudicatario;

- che, in ogni caso, all’esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista rediga prospetto riepilogativo delle spese a carico dell’aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e proceda alla restituzione di quanto versato in eccedenza;



All'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle formalità pregiudizievoli, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza all'esito della liquidazione da parte del Giudice dell'esecuzione.

### **REGIME DELLA VENDITA**

La vendita ha luogo 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, come anche meglio indicato nella perizia di stima che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche in relazione alle disposizioni di cui alla normativa urbanistica.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata per alcun motivo.

L'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici 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 possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; laddove esistenti al momento della vendita, le spese per la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario).

In ordine alla eventuale istanza di attuazione del rilascio del cespite pignorato da parte dell'aggiudicatario, ipotesi contemplata dall'art. 560, ultimo comma, novellato dalla legge 28 febbraio 2020 n. 8): 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 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, co 6, c.p.c., formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo, o in caso di assegnazione entro 30 giorni dal versamento del conguaglio (se non soddisfattiva) o dal versamento delle spese (se soddisfattiva) (termini ordinatori decisi dal G.E. per il sollecito svolgimento del procedimento, cfr. Cass. n.2044/2017).

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

### **PUBBLICITÀ LEGALE**

-Il presente avviso sarà reso pubblico con le forme di seguito indicate:

1. inserimento, almeno settanta (70) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul "portale delle vendite pubbliche" dei seguenti documenti: un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario;
2. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su rete internet all'indirizzo **www.astegiudiziarie.it**, **www.astalegale.net**, **www.asteimmobili.it**, **www.portaleaste.com** e **www.publicomonline.it** almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
3. pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto ed in giorno festivo sul seguente quotidiano: **Il Corriere del Mezzogiorno**, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
4. 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;
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;

6. 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](http://www.astegiudiziarie.it), [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), al fine di presentare il bene con modalità telematica ed incrementare l'efficacia del messaggio pubblicitario.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

-L'immobile è meglio descritto e valutato nell'elaborato tecnico redatto dall'esperto stimatore che forma parte integrante del presente avviso.

- Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita; a tal fine essi devono inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode, con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode; la visita avverrà nel più breve tempo possibile.

-Per informazioni: cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere; avvocato Lisetta D'Onofrio, Custode Giudiziario e Professionista delegato, cell. 348-1566698 dal lunedì al venerdì dalle ore 16.00 alle ore 19.00– email: [avv.lisettadonofrio@libero.it](mailto:avv.lisettadonofrio@libero.it).

-La partecipazione alla vendita implica: la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati; l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati; la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

-Chiunque, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita (art. 1471 c.c.), è ammesso ad offrire.

-L'aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto è **definitiva**.

-Circa la normativa urbanistica, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso, per gli abusi e/o le difformità esistenti-pur non evidenziate nella CTU- ritenute sanabili, qualora ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del D.P.R. n. 380/01 e di cui agli artt. 17 co. 5 e 40, co. 6° della legge n. 47/85.

-Il trasferimento del bene ed i conseguenti oneri cederanno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento, come quantificati dal professionista delegato.

-Ogni creditore può presentare istanza di assegnazione a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c..

-Tutte le attività riservate per legge al cancelliere o al giudice dell'esecuzione avranno luogo a cura del delegato-custode in Napoli alla Piazza Principe Umberto n. 4.

*Il professionista delegato  
(avv. Lisetta D'Onofrio)*