



TRIBUNALE DI SANTA MARIA C.V.
IV Sezione civile

AVVISO DI VENDITA
ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

Il sottoscritto **Notaio dr. Ennio de Rosa**, con studio in Aversa (CE), Piazza Vittorio Emanuele n. 29, iscritto nel Ruolo del Distretto notarile di Santa Maria Capua Vetere, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita in virtù dell'ordinanza di delega del **G.E. dr.ssa Elmelinda Mercurio** del 15 dicembre 2022 nel giudizio di esecuzione n. **189/2014 R.G.E.** promosso da:

- **Omissis**;

contro

- **Omissis**

Rilevato che va disposta la vendita;

Letti gli art. 591 bis e 576 e segg. del C.P.P.

AVVISA

che il **giorno 14 gennaio 2025 alle ore 9:30** presso il Tribunale Civile di Santa Maria C.V. (CE), sito alla Via Albana n. 73, nell'aula dedicata alla celebrazione delle vendite telematiche, si procederà davanti a sé alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE
(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)

degli immobili di seguito descritti ed alle condizioni sotto riportate.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO (EX LOTTO I)

Piena ed intera proprietà di un appartamento e un locale artigianale con relative pertinenze costituite da locali depositi posti sia al piano terra, oltre un piano sottotetto adibito ad unità residenziale, siti nel Comune di Capodrise (CE) alla Via Vincenzo Bellini n. 9 e appartenenti ad un più ampio edificio costituito da tre livelli fuori terra, un piano interrato oltre un piano ammezzato tra il piano terra ed il primo. Al lotto in questione è consentito l'accesso sia pedonale che carrabile dal portone in ferro ubicato su Via Bellini; l'ingresso introduce ad un porticato adibito a laboratorio artigianale seguito da un cortile esclusivo coperto; in corrispondenza del porticato sia sul lato destro che sul lato sinistro si trovano posizionati alcuni locali in precedenza utilizzati per l'attività artigianale di fabbro; nel cortile interno sul lato destro è sistemato il portoncino in alluminio e vetro che introduce alla scala che collega il piano primo ed il piano sottotetto. L'appartamento al piano primo è costituito da lungo corridoio che

disimpegna un soggiorno pranzo, una cucina, tre camere da letto e due servizi igienici; il piano sottotetto utilizzato e rifinito in forma abusiva riporta una cucina, un vano soggiorno due camere da letto e servizi igienici.

DATI CATASTALI

L'appartamento è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Capodrise **al foglio 2, p.lla 5679, sub 4, Cat. A/2, classe 2**, vani 7,5, R.C. euro 484,18, via Santa Croce n. 68, piano 1.

Il locale artigianale è riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Capodrise **al foglio 2, p.lla 5679, sub 3, Cat. C/3, classe 2**, mq. 131, R.C. euro 304,45, via Santa Croce n. 68, piano T.

CONFINI

Il tutto confinante a Nord con particella 5681, a Sud con particella 5959, ad Est con Via Vincenzo Bellini, ad Ovest con Via Santa Croce; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Come riportato nella Perizia in atti dall'Esperto stimatore cui integralmente ci si riporta per più dettagliate notizie, con riferimento alla regolarità dei beni sotto il profilo edilizio urbanistico, dalle ricerche effettuate presso l'U.T.C. di Capodrise (CE) è emerso che l'intero edificio cui le porzioni d'immobile appartengono è stato realizzato, agli inizi dei primi anni '70, in corrispondenza dell'area di sedime acquistata negli anni '50, in forza della Licenza Edilizia n°12/1970. Nel corso dei successivi anni, lo stesso intero fabbricato è stato oggetto di interventi di ampliamento e di sopraelevazione, sanate con la Concessione Edilizia in Sanatoria n°86/1992, rilasciata dal Comune di Capodrise (CE) in data 23/09/1992. Successivamente l'edificio è stato oggetto di interventi abusivi, per i quali è stata adottata un'ordinanza di sospensione dei Lavori n. 79 del 30/09/1991 e conseguente ordinanza di demolizione lavori n. 91 del 15/10/1991. In generale, confrontando i grafici di rilievo con quelli assentiti si evidenziano notevoli difformità urbanistiche. All'uopo, ogni ulteriore dettaglio è contenuto nell'elaborato peritale e l'esperto ha provveduto a decurtare i costi necessari per le attività di sanatoria (laddove possibili) dal prezzo finale, come poi determinato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile oggetto di esecuzione è occupato dall'esecutata.

VALORE D'ASTA / PREZZO DI RIFERIMENTO:

euro 77.625,00

OFFERTA MINIMA:

euro 58.219,00

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- **IL GESTORE** della vendita telematica é: **ZUCCHETTI S.P.A.**;
- **IL PORTALE** del gestore della vendita telematica é: **www.fallcoaste.it**;
- **IL REFERENTE** incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato **Notaio Ennio de Rosa**;
- **LE OFFERTE DI ACQUISTO** dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, **entro le ore 23,59** del giorno precedente la data della vendita e precisamente **del giorno 13.01.2025**

La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito **www.fallcoaste.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 all'avvio della gara, la quale avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità 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 di Santa Maria Capua Vetere.

OFFERTA DI ACQUISTO

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 **www.fallcoaste.it**, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e del bollo (€16,00).

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere **allegati** i seguenti documenti:

- a. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto "cauzione" della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo;
- b. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente; se il soggetto offerente è:
 - coniugato in regime di comunione legale dei beni, allegare 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);
 - minorenne o interdetto o inabilitato, allegare 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;
 - una società o persona giuridica, allegare 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, allegare copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

L'offerta di 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 un'attenta consultazione dei manuali disponibili sul sito pvp.giustizia.it.

L'offerta va, in via alternativa:

- **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 (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) **l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità 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);

Si precisa che, **esclusivamente** nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail - PEC del professionista delegato ennio.derosa@pec.notariato.it; nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga 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.

CAUZIONE

L'importo della cauzione fissato nella misura **di almeno il 10% del prezzo offerto**, dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente denominato "conto cauzione" intestato alla procedura (Tribunale di Santa Maria C.V. RGE 189/2014") acceso presso la "Banca di Credito Cooperativo S. Vincenzo de' Paoli" avente il seguente Iban:

IT24D089877504000000002433

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

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

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci; la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

Nel giorno e all'ora fissata per la vendita, si procederà all'apertura delle buste telematiche e all'esame delle offerte che sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale.

Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, 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 posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il professionista delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

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; il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA

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

- a. se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia 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 (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'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 espressamente nel verbale);
 - in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**:

il professionista procederà anzitutto ad avviare **la gara tra gli offerenti** con la modalità della

GARA TELEMATICA ASINCRONA SULL'OFFERTA PIÙ ALTA SECONDO IL SISTEMA DELLA UNICA OFFERTA SEGRETA

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

- a. I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare l'offerta in aumento esclusivamente on-line tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- b. Nel periodo di durata della gara ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta;
- c. La gara avrà inizio 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 9.30 del giorno indicato per la vendita, nei locali del Tribunale e secondo la prenotazione della aula dedicata;
- d. La gara avrà termine trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista ha avviato la gara. 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;
- e. Ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;
- f. 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 9.30 del giorno indicato e sempre nei locali del Tribunale, secondo disponibilità della aula dedicata.

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

La migliore offerta sarà individuata tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

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

Il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

PRECISAZIONI: 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, al referente della procedura, l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

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

SALDO PREZZO E SPESE

In caso di aggiudicazione l'offerente **dovrà effettuare il versamento del saldo prezzo** entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, **entro il termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione.**

Il versamento del **saldo del prezzo** deve aver luogo con **le seguenti modalità:**

- consegna al professionista delegato di un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "*Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, procedura esecutiva, n. /* R.G.E.;
- **bonifico bancario** sul conto corrente "*Procedura – vendita*" intestato alla Procedura. **In questo ultimo caso l'aggiudicatario dovrà richiedere per iscritto al Delegato le**

coordinate del conto bancario "Procedura – vendita". Si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

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

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo l'aggiudicazione viene revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa.

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, **l'aggiudicatario deve depositare** una somma a titolo forfettario per **gli oneri e le spese di vendita** che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario.

La somma forfettaria in questione deve essere pari:

- 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;

Ove l'immobile 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 dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

- l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- il professionista delegato verserà gli importi 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. previa precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante e le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme.

PRECISAZIONI

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dall'esperto stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, e di cui all'art. 40, comma 6, della Legge 47/1985).

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.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata.

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 e che, laddove esistenti al momento della vendita, 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).

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

Se l'immobile è occupato, l'aggiudicatario (o assegnatario) che intenda ottenere che l'ordine di liberazione dell'immobile sia attuato dal custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 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).

L'ordine di liberazione sarà eseguito, come per legge, decorsi 60 giorni e non oltre 120 giorni dalla predetta istanza.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

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

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.**;
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** almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
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, www.reteaste.tv.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno **visionare l'immobile** facendone richiesta attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche rivolgendosi al Custode Giudiziario, avv. Marianna Rinaldi con studio in Santa Maria Capua Vetere alla via V. Emanuele II, n. 22 (Tel./fax: 0823.845823 – cell. 333.1307825; mail:

mariannarinaldi23@gmail.com che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita e fornire agli interessati ogni informazione in ordine alle modalità di partecipazione alla vendita, illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo. Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la Cancelleria dell'espropriazione immobiliare.

PRECISAZIONI IN MERITO ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

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

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 spese in prededuzione ex art. 2700 c.c.; d) dichiarazione delle modalità di pagamento e le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi; e) copia della nota di iscrizione relativa al credito; f) documentazione attestante l'esito infruttuoso della preventiva esecuzione mobiliare, in caso di crediti in cui si chiede la collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ (in mancanza, il credito sarà considerato chirografario).

Aversa, 10 ottobre 2024

Il Professionista Delegato

Notaio Ennio de Rosa