

TRIBUNALE DI SANTA MARIA C.V.
IV Sezione Civile – Sezione Esecuzioni immobiliari
G.E. dott.ssa Linda CATAGNA

AVVISO DI VENDITA
ai sensi degli artt. 569e ss.esucc. modif.

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E.n. 154/2019

(Custode e Professionista delegato alla vendita: Avv. Roberta Maiello)

La sottoscritta, avv. Roberta Maiello, del Foro di Napoli, con studio in Napoli alla Via Suarez n 38, pec: robertamaiello@avvocatinapoli.legalmail.it, professionista delegata dalla Giudice dott.ssa Linda Catagna della 4^Sezione Civile – Sezione Esecuzioni Immobiliari - del Tribunale di Santa Maria C.V. al compimento delle attività previste dall'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva immobiliare recante n. di R.G.E. 154/2019;

- vista l'Ordinanza di delega alla vendita emessa dalla G.E. Dott.ssa Linda Catagna;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c. come modificati dalla legge 132/2015 e dalla legge 119/2016.

AVVISA

Che:

- il **giorno 04/02/2025 ore 13:00** con il prosieguo presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere, alla Via Albana, nelle aule all'uopo destinate (primo piano stanza 156), innanzi alla professionista delegata, si procederà alla:

I. VENDITA SENZA INCANTO

piena ed intera proprietà 1/1 dell'unità immobiliare
di seguito descritta costituente

LOTTO UNICO:

I-A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E PREZZO BASE

- **Piena ed intera proprietà della porzione di fabbricato sito nel Comune di Sessa Aurunca frazione Cascano (CE) al Vico II° Murillo n. 2**, e precisamente la porzione costituita da un piano terra con accesso diretto dall'androne e dal cortile comune, avente una pertinenza

STUDIO LEGALE
MAIELLO

pec: robertamaiello@avvocatinapoli.legalmail.it

costituita da un portico aperto di mq. 7,39, un locale di sgombero di superficie utile mq. 5,72, una cantinola realizzata nel sottoscala di mq. 4,96, un ulteriore locale di sgombero con accesso diretto dal Vico II° Murillo di mq. 18,25, una cucina/pranzo di mq. 19,46 la quale forma un appartamento con la restante consistenza ubicata al primo piano (raggiungibile per mezzo della scala comune coperta, ed esterna alle unità abitative) costituita da due camere da letto di superficie utile totale mq. 37,52, un bagno di mq. 4,63, ed un balcone di superficie utile mq. 8,64, trasformato in veranda per mezzo di infissi in alluminio e vetro, con funzione di disimpegno tra le camere da letto ed il bagno.

- Dati Catastali: N.C.E.U. comune di Sessa Aurunca, foglio 137, particella 42, subalterno 7, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, consistenza vani 4,5, superficie catastale 124 m2 , rendita Euro 232,41. Coerenze: confina a nord con proprietà aliena, a sud e ad ovest con Vico II° Murillo, ad est con l'unità immobiliare fgl. 147 p.lla 42 sub 8.

Verifica della conformità catastale:

- Dalla constatazione dell'attuale stato dei luoghi (riferito alla data dei sopralluoghi effettuati) si evidenziano delle difformità rispetto alla planimetria catastale, costituite dalla diversa destinazione d'uso del balcone scoperto posto al primo piano, il quale è stato trasformato in veranda con la funzione di disimpegno tra le camere da letto ed il bagno. Si rappresenta che le suddette difformità catastali coincidono con le difformità urbanistiche riscontrate in sede di perizia, e pertanto, ai fini della definizione della regolarità urbanistica e catastale, sarà necessario come prospettato in risposta al quesito n. 6 (verifica della regolarità urbanistica) ripristinare lo stato dei luoghi mediante la rimozione della struttura in alluminio e vetro posta a chiusura del balcone al primo piano, in modo da riportare lo stesso balcone all'originaria destinazione d'uso non residenziale, ed in tal modo riportando l'immobile conforme alla consistenza catastale come da planimetria depositata in catasto il 27/07/1999. Si riporta di seguito il grafico delle difformità urbanistiche e catastali e la planimetria attualmente depositata in Catasto Fabbricati.

Esistenza di pesi od oneri di altro tipo:

- Dalla perizia del ctu dott. Mariniello emerge che dalle verifiche effettuate, si può ragionevolmente affermare che l'immobile staggito non insiste su terreno gravato da uso civico.

Difformità urbanistica-edilizie:

- Con riferimento alla verifica delle eventuali difformità urbanistiche, si osserva che non essendo stati rilasciati titoli autorizzativi, il ctu non ha vuto la possibilità di effettuare un confronto tra lo stato dei luoghi rispetto ad eventuali grafici autorizzativi di natura urbanistica, ragione per la quale è stato effettuato un riscontro oggettivo dell'attuale stato dei luoghi e un confronto dell'attuale situazione rispetto alla planimetria catastale inserita in banca dati il 27/07/1999 n. A02069.1/1999 a seguito di variazione per ampliamento frazionamento e fusione. A tale riguardo, dall'ultimo sopralluogo io ctu ha riscontrato una palese variazione planovolumetrica e architettonica dell'immobile in questione, riconducibile alla variazione della destinazione d'uso del balcone scoperto posto al primo piano, il quale è stato trasformato in veranda con la funzione di disimpegno tra le camere da letto ed il bagno. Tale variazione ha comportato un aumento di superficie residenziale con incremento di volume ed alterazione dei prospetti e della sagoma del fabbricato ospitante l'unità mobiliare staggita. La realizzazione di una veranda rappresenta un intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia con incremento delle superfici e dei volumi, come tale, subordinato a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 dpr n. 380 del 2001. In questo caso è stato creato un nuovo volume edilizio, incidente anche sotto il profilo dell'alterazione dei prospetti e della sagoma dell'edificio. In concreto, se la trasformazione urbanistica ed edilizia è stata realizzata in assenza di preventiva autorizzazione, come nel caso specifico, occorrerebbe verificare la fattibilità di una sanatoria mediante la richiesta di un Permesso a Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/01 rispetto al quale l'intervento dovrebbe risultare conforme sia alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione e sia al momento della presentazione della richiesta. A tale proposito si rappresenta che alla data della relazione del ctu e con i dati a disposizione, l'architetto non è stato in grado di pronunciarsi in merito all'eventuale sanabilità dell'immobile mediante la richiesta di concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01, in quanto, occorrerebbe conoscere le superfici e i volumi di tutte le unità immobiliari presenti nel fabbricato e non oggetto di pignoramento, per poi verificare se l'abuso commesso rientri nelle prescrizioni attuate per la zona omogenea "A" così come disciplinate dall'art. 25 del Regolamento Edilizio annesso al Programma di Fabbricazione (P.d.F.) del Comune di Sessa Aurunca e dalla Tavola n. 73 "Tabella delle Tipologie Edilizia" del predetto P.d.F.. Pertanto, considerato che l'immobile pignorato non si trova nelle condizioni previste dall'art. 40,

comma 6, della legge n. 47 del 1985 o dall'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 2001 (già art. 17, comma 5, della legge n. 47 del 1985), considerato inoltre, che per detto immobile non risultano presentate richieste per il rilascio di titoli autorizzativi, così come riportato nella certificazione del 22/10/2020 prot. 22839 a firma del Capo Settore Assetto del Territorio del Comune di Sessa Aurunca, ai fini della regolarità urbanistica, a parere dell'esperto stimatore, si rende necessario ripristinare lo stato dei luoghi mediante la rimozione della struttura in alluminio e vetro posta a chiusura del balcone al primo piano, in modo da riportare lo stesso balcone all'originaria destinazione d'uso non residenziale, ed in tal modo riportando l'immobile conforme alla consistenza catastale come da planimetria depositata in catasto il 27/07/1999. Il costo delle opere edili necessarie per la rimozione e trasporto a rifiuto della suddetta struttura in alluminio e vetro, calcolato a corpo e non a misura rispetto ai prezzi di mercato correnti, può essere quantificato in Euro 700,00; tale costo sarà detratto dal valore di stima del lotto di vendita

- L'immobile risulta disabitato e nello stato di possesso degli attuali proprietari.

Inquadramento urbanistico e vincoli

- L'area urbana sulla quale insiste l'intero fabbricato in cui sono ubicati gli immobili oggetto della procedura esecutiva, ricade nella zona "A – Zona Residenziale Esistente avente particolare interesse storico-ambientale – del vigente Programma di Fabbricazione (P.d.F.) approvato dal presidente della Giunta Regionale della Campania in data 12/04/1972 con decreto 10/Bis, disciplinato dalle seguenti prescrizioni riportate all'art. 25 del Regolamento Edilizio annesso al P.d.F.:
- Relativamente al regime vincolistico operante nell'area sopra descritta, si osserva che i cespiti immobiliari oggetto della procedura esecutiva, ad esclusione del vincolo sismico, sono liberi da ogni vincolo rientrante nell'ambito dei Beni culturali, architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici, e nell'ambito dei vincoli ambientali e di tipo idrogeologico (rischio frana, idraulico, ecc.); gli stessi non ricadono su aree demaniali o appartenenti al patrimonio indisponibile di un ente pubblico, né risulta che siano gravati da censo, livello o uso civico, e né risulta l'esistenza di procedure di affrancazione da tali pesi. Inoltre, si osserva, che per il fabbricato di maggior consistenza ospitante l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, agli atti dell'Ufficio Urbanistica non risultano presenti atti di asservimento di

cubatura, né ordine di abbattimento, e non risulta rilasciato il certificato di agibilità o abitabilità.

- La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.
- 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, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura (salvo nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario). La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata dal custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.
- **Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.**

PREZZO BASE

- **PREZZO BASE: € 29.643,75**, con la precisazione che l'offerta minima presentabile dal partecipante alla vendita potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base, ossia il professionista delegato potrà ritenere valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base sopra determinato, quindi **un'offerta pari ad € 22.232,81**

I-B. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato secondo le seguenti modalità:

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in duplice busta chiusa, a pena di inefficacia, presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, Cancelleria Esecuzioni Immobiliari **dalle ore 11 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì e comunque entro e non oltre le ore 12 del giorno 03/02/2025**

- 2) L'offerta presentata è irrevocabile e di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.
- 3) L'offerta deve essere contenuta in duplice busta chiusa. Sulla prima busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche 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).
- 4) La seconda busta interna, da inserire anch'essa sigillata all'interno della prima busta esterna, deve recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta (LOTTO UNICO).
- 5) Nella seconda busta va inserita l'offerta in bollo che deve essere redatta mediante dichiarazione sottoscritta personalmente dall'offerente o a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile e, dovrà contenere:
 - a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio dell'offerente, stato civile, regime patrimoniale, 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 all'udienza fissata per la vendita;
 - b) se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
 - c) se l'offerente è minore di età l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del competente Giudice tutelare;
 - d) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese in cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - e) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
 - f) il numero della procedura esecutiva immobiliare alla quale l'offerta si riferisce (**R.G.E. 154/2019**);
 - g) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base di € **29.643,75** ossia il professionista delegato potrà

ritenere valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base sopra determinato, quindi **un'offerta pari ad € 22.232,81**

h) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione salva eventuale previsione di rateizzazione;

i) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia estimativa, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

j) nell'ipotesi in cui l'offerta pervenga da una società, all'istanza dovrà essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro delle imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del legale rappresentante, nonché dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita I.V.A. e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, pec;

k) se l'offerente è persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita I.V.A. e/o codice fiscale, recapito telefonico e telefax, pec, i dati anagrafici completi del legale rappresentante e all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie;

l) in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà entro tre giorni dall'aggiudicazione dichiarare, presso lo studio della professionista delegata in Napoli alla Via Suarez 38, depositando la relativa procura notarile di data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta.

- 6)** All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, in corso di validità, da inserire nella busta chiusa; detto documento dovrà essere portato dall'offerente in originale all'udienza di vendita.
- 7)** All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del codice fiscale dell'offerente.
- 8)** All'offerta dovrà essere altresì allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale S.M.C.V. Proc. n. 154/2019 R.G.E." per un importo pari al **10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente. In caso di mancata allegazione della predetta cauzione o in caso di versamento con modalità difformi l'offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art. 571, 2° comma c.p.c.

- 9) L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine indicato nel presente avviso, se è inferiore al prezzo base o se l'offerente non presta la cauzione con le modalità e nel termine indicato nel presente avviso.

I-C. APERTURA DELLE BUSTE E IPOTESI DI UNICA OFFERTA VALIDA

- Le buste contenenti le offerte saranno aperte all'udienza stabilita per la vendita alla presenza degli offerenti.
- L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà della professionista delegata, sulla base delle disposizioni di legge e delle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.
- La persona indicata nell'offerta, munita di documento di identità valido, è tenuta a presentarsi nel luogo e nella data suddette per assistere all'apertura delle buste, alle deliberazioni sulle offerte ed a partecipare alla eventuale gara.
- In caso di unica offerta valida che sia di valore pari o superiore al prezzo base l'offerta sarà accolta.
- Se l'offerta è pari o superiore al prezzo di riferimento indicato, l'offerta sarà accolta ed il bene sarà aggiudicato all'offerente.
- Se l'offerta è inferiore al prezzo di riferimento indicato (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene sarà aggiudicato all'offerente salvo che la professionista delegata ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o salvo che sia stata presentata anche un'istanza di assegnazione, ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

I-D. APERTURA DELLE BUSTE E IPOTESI DI PIU' OFFERTE VALIDE

- il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerente 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/PREZZO DI RIFERIMENTO

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;

- Ove la gara non può aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, valuterà se disporre l'aggiudicazione a favore del maggiore 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 tenere conto nell'ordine dei seguenti elementi: entità del prezzo offerto; a parità di prezzo, maggior importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il pagamento del saldo prezzo (comunque non superiore a 120 giorni); a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, si valuta la priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- Ove la vendita non abbia luogo per mancanza di offerte e vi siano domande di assegnazione, il professionista delegato riferirà al Giudice che provvederà su di esse fissando il termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.
- Ove il prezzo indicato nella migliore offerta è inferiore al valore d'asta, ma è stata presentata anche un'istanza di assegnazione da un creditore, il professionista delegato riferirà al Giudice che procederà all'assegnazione del bene immobile.

II. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. La consistenza immobiliare in oggetto sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento (attualmente occupato con contratto di locazione registrato).
2. **Prezzo base: € 29.643,75**
3. Il versamento del **saldo del prezzo** (detratta la cauzione dall'importo di aggiudicazione) dovrà aver luogo 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 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente eventualmente aperto dal professionista delegato (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), oppure con consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale S.M.C.V. Proc. n. 154/2019 R.G.E.”.

4. In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

5. 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), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del prezzo presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate.

6. L'aggiudicatario, sempre nel termine non superiore a **120 (centoventi) giorni** dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), dovrà comunque depositare una somma a titolo forfettario di **fondo spese** per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (pari al 20% del prezzo di aggiudicazione) oltre alla parte del compenso del delegato posta a carico dell'aggiudicatario nella misura che verrà stabilita dal Giudice, mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale S.M.C.V. Proc. n. 154/2019 R.G.E.”.

7. Le somme necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

8. Le spese relative all'esecuzione dell'eventuale ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e, comunque, quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il custode e delegato dal compiere e/o portare a termine detta attività.

9. Ricorrendone i presupposti l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 del d.p.r. n. 380/2001 e 40 della legge n. 47/1985.

10. Il professionista delegato provvederà alla pubblicità sul quotidiano “*Il Corriere del Mezzogiorno*” nel termine di cui all'art. 490 c.p.c., nonché almeno 40 giorni prima alla pubblicità tramite il sistema Rete Aste Real Estate, nonché mediante distribuzione di n. 500

missive pubblicitarie 20 giorni prima, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito Internet www.astegiudiziarie.it 70 giorni prima.

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

12. Il fascicolo della procedura è consultabile presso la Cancelleria della Giudice Linda Catagna, IV sezione civile, Esecuzioni immobiliari, Tribunale di Santa Maria Capua Vetere attualmente posta al piano terra dell'edificio con ingresso dal cortile.

13. A norma dell'art. 591 bis c.p.c., tutte le attività che devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice, ad eccezione delle udienze per la celebrazione delle vendite, che si terranno nell'aula designata per le vendite giudiziarie del Tribunale civile di Santa Maria Capua Vetere, sono eseguite dalla professionista delegata, avv. Roberta Maiello, presso il suo studio in Napoli alla Via Suarez n. 38, ove gli interessati potranno acquisire anche ulteriori informazioni dal lunedì al venerdì dalle 10 alle 13 e dalle 17 alle 19 (tel. 3318624902, e-mail roberta.maiello07@gmail.com pec: robertamaiello@avvocatinapoli.legalmail.it).

Napoli, 25/10/2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Roberta Maiello