

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE**  
**AVVISO DI VENDITA**

Il professionista delegato **dott.ssa Angela Iaccarino**, con studio in Caserta alla Via Ceccano n. 2, iscritta al n. 487/A dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili dell'Ordine di Caserta;  
- visto il provvedimento di delega emesso dal G.E. dott. ssa Ermelinda Mercurio, ai sensi degli artt. 569 e 591 *bis* c.p.c.;

- letti gli atti del processo esecutivo n. **68/2023** di cui all'atto di pignoramento del 27 gennaio 2023, regolarmente trascritto in data 8 marzo 2023 ai nn. 9446 Reg.Gen. e 7283 Reg. Part. contro:

██████████ nata a ██████████ il ██████████ codice fiscale ██████████ ;

Creditore Pignorante:

PRISMA SPV s.r.l. codice fiscale 05028250263 con sede legale in Conegliano (TV) alla Via V. Alfieri n. 1 elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv. Vittoria Lagani in Napoli (NA) alla Via Riviera di Chiaia n. 207 - pec vittorialagani@pec.studiolagani.it ;

- vista la relazione di stima in atti;

**A V V I S A**

che il giorno **26 Febbraio 2025 alle ore 11,30 e seguenti** si procederà alla

**V E N D I T A   S E N Z A   I N C A N T O**  
**CON MODALITA' TELEMATICA**

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

davanti a sé presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere, alla Via Albana n. 73 nella stanza adibita alle vendite immobiliari delegate, degli immobili ed al prezzo base in calce descritti.

**C O N D I Z I O N I   D E L L A   V E N D I T A**

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

**Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro il giorno 25 Febbraio 2025 alle ore 12,00**

La presente vendita si svolge in modalità telematica e la **partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.**

Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** è la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA s.p.a.

Il **PORTALE** del gestore della vendita telematica è il sito: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

Il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato alle operazioni di vendita è il professionista delegato dott.ssa Angela Iaccarino.

All'atto della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle stesse, con l'avvertenza che - in caso di plurime offerte ammissibili - si procederà a

gara la quale avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche di seguito indicate.

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

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

#### **E SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica **tramite il modulo web " Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita .

L'offerta d'acquisto va sottoscritta e trasmessa con le seguenti modalità alternative:

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

**oppure**

- trasmessa direttamente 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 lasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13,comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

**L'offerta deve riportare:**

- i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA) domicilio, stato civile, regime patrimoniale); se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i dati del coniuge.

L'offerente deve altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni fiscali ( salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo) ;

- l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il ruolo generale della procedura;
- il numero o altro identificativo del Lotto cui si riferisce l'offerta;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per le operazioni di vendita;
- il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al VALORE D'ASTA- PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione) ed il termine per il versamento del prezzo medesimo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);

- l'importo versato a titolo di cauzione e bollo;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- eventualmente, il codice univoco di partecipazione (CP) che l'interessato avrà ottenuto dal sistema tramite apposita richiesta presente nell'area riservata del sito;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;

L'offerta ed i relativi documenti allegati va inviata 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 DM n. 32 del 2015, l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del professionista delegato "angela.iaccarino@commercialisticaserta.it"

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15 primo comma DM 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.

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

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto "cauzione" della procedura dell'importo della cauzione;
- copia del documento d'identità e copia del codice del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- 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 minorenne o interdetto o inabilitato;
- 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 il soggetto offerente è una società o persona giuridica;
- copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta se l'offerta è formulata da più persone.

#### CAUZIONE

L'importo della cauzione è fissato nella misura di almeno il 10% del prezzo offerto e dovrà essere versato esclusivamente tramite il bonifico bancario sul conto corrente bancario aperto presso la Intesa Sanpaolo S.p.A. filiale di S.Maria C.V. ,intestato a “ Tribunale Santa Maria C .V . Proc .Esec . RGE N. 68/2023 conto cauzione ” ed avente il seguente codice **IBAN IT 16T0306975042100000061474**

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

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

- Si evidenzia che :**a)** l'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; **b)** in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con bonifico sul conto corrente dallo stesso utilizzato per il versamento.

#### VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita il professionista delegato darà avvio all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte. Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella pec utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'atto della vendita, il professionista delegato, procederà altresì:

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

In caso di UNICA OFFERTA VALIDA:

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

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

In caso di PIU' OFFERTE VALIDE:

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

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on-line* l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica

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

Ogni partecipante potrà:

a) formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;

b) conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

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

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

1) maggior importo del prezzo offerto; 2) maggior importo della cauzione, a parità di prezzo offerto; 3) minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo, a parità di cauzione prestata; 4) priorità temporale nel deposito dell'offerta, a parità di termine per il versamento del saldo prezzo.

Il professionista delegato, inoltre, procederà 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 deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

## **MODALITA' DI VERSAMENTO SALDO PREZZO E SPESE**

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà provvedere ad effettuare entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che- nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale- il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale):

- **il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione**, dedotta la cauzione prestata;
- **il versamento del 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione**, per tutte le tipologie di immobili ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali si dovrà versare il 25% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di forfettario per gli oneri tributari, i compensi, e le spese di vendita, salva la successiva restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza, o l'eventuale integrazione nei casi in cui le spese siano insufficienti.

Le somme di cui sopra dovranno essere versate come segue:

- bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) ;

*ovvero*

- consegna al professionista delegato presso il suo studio in Caserta alla Via Ceccano n. 2 di assegni circolari non trasferibili intestati a: “ Tribunale di Santa Maria Capua Vetere proc. esec. RGE N. 68/2023”.

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

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di trenta giorni dal detto versamento. Il Custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.

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

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

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993 n. 385 ( creditore fondiario) il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità : 1) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; 2) 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.** (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).



La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, la vendita è a corpo e non a misura. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

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

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

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

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

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI E INFORMATIVI**

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

- **inserimento**, sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 c.p.c. primo comma, dei seguenti documenti: avviso di vendita, planimetrie, foto, ordinanza di delega alla vendita;
- **inserimento**, su rete Internet all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), dei seguenti documenti: avviso di vendita, relazione di stima, foto e planimetrie almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- **pubblicazione** dell'avviso per estratto ed in giorno festivo sul quotidiano: "CORRIERE DEL MEZZOGIORNO" almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto
- **distribuzione di n. 500 missive** non nominative contenenti l'annuncio della vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita, almeno 20 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte
- **pubblicazione** – tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it e Idealista.it, almeno 40 giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico la descrizione dell'immobile, il valore d'asta e l'offerta minima;
- **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),

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

### **VISIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del **custode giudiziario, dott.ssa Angela Iaccarino**, con studio in Caserta alla Via Ceccano n. 2 (tel 0823/352788 ; e.mail : iaccarinoangela@hotmail.com), formulando apposita richiesta di visita attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO** : piena ed intera proprietà di un compendio immobiliare costituito da un appartamento al piano secondo int. 16 "Scala B" ed un box auto nel piano secondo sottostrada int. 33 "Scala A" facente parte di un complesso edilizio per civili abitazioni denominato "P.co Alambra" ubicato in Caserta, frazione San Benedetto, alla Via Maddalena,19. L'appartamento si compone di salone living, una camera da letto matrimoniale con stanza guardaroba, una piccola camera da letto e due bagni.

**Dati catastali** – l' appartamento è riportato in C.F. del Comune di Caserta al foglio 52, p.lla 5437, sub 25 (int. 16 scala B) ed il box auto distinto in C.F. al foglio 52, p.lla 5437, sub 62 (int. 33).

**Confini:** l' appartamento confina a nord con cassa scala e appartamento sub 26 (int. 15 scala B), ad est con appartamento sub 10 (int. 11 scala A) e a sud e ovest con distacco su area condominiale; il box auto confina a nord con box sub 56 (int. 24), a est con box sub 63 (int. 32) e a sud e ovest con area di manovra.

**Conformità urbanistica e catastale:** l'Esperto, nel proprio elaborato peritale, precisa che l'immobile è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE). Non vi è la rispondenza tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale dell'appartamento per l'ampliamento in pianta dell'immobile originato dall'avanzamento della tompagnatura del balcone annesso al salone living. Lo stato dei luoghi dell'appartamento non corrisponde alla consistenza catastale; vi è **Concessione Edilizia n. 156/82 del 22.10.1982 e Concessioni Edilizie in sanatoria nn. 18/88 del 07.03.1988, 132/88 del 21.07.1988, 76/89 del 05.04.1989, 77/89 del 05.04.1989, 78/89 05.04.1989 e 80/89 del 12.04.1989**; lo stato dei luoghi non è conforme ai predetti provvedimenti autorizzativi sia per l'unità abitativa sia per il box auto; a parere dell'esperto la conformità urbanistica edilizia potenzialmente potrebbe essere ottenuta dall'aggiudicatario mediante presentazione di S.C.I.A. edilizia in sanatoria onerosa, presentata insieme a tutti i condomini del complesso immobiliare di cui fa parte il bene pignorato.

Considerato che il fabbricato di cui fa parte l'unità pignorata nell'ambito della presente procedura è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica, convenzionata ed agevolata, dall'esame del titolo di provenienza sembrerebbe, a parere dell'Esperto, che non sussistano le limitazioni di carattere soggettivo e/o oggettivo con particolare riguardo al prezzo vincolato (ovvero al prezzo massimo di cessione dell'alloggio). Per una maggiore informativa, si rinvia all'esame della integrale perizia dell'Esperto.





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

**Stato di occupazione:** I beni posti in vendita sono occupati dal debitore esecutato.

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

**Euro 123.000,00 (centoventitremila/00)**

**OFFERTA MINIMA**

**Euro 92.250,00 (novantaduemiladuecentocinquanta/00)**

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

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

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

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

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

Caserta li, 12 novembre 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

dott.ssa Angela Iaccarino

