

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

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

Il professionista delegato **avv. Giuseppe di Fratta**, con studio in Caserta alla Via Ruta n.59, iscritto nell'albo degli avvocati del Foro di Santa Maria Capua Vetere (CE);

- vista la delega del G.E., dott. Emiliano Vassallo, del 16.05.2024 ex lege 302/98;
- letti gli atti del processo esecutivo **n.91/2023**, promosso da [REDACTED], giusto atto di pignoramento del 13.03.2023, trascritto in data 20.04.2023 ai nn.15741/12426.
- letti gli artt. 591 bis e 576 e segg. C.P.C.;

AVVISA CHE IL GIORNO

3 APRILE 2025 alle ore 9:30

SI PROCEDERA'

ALLA

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICHE

(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)

degli immobili ed al prezzo in calce descritti, sottoposti ad esecuzione giusta atto di pignoramento innanzi indicato.

CONDIZIONI DELLA

VENDITA

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.

La presente vendita telematica avverrà attraverso il portale **www.spazioaste.it**

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23.59 del giorno 2 APRILE 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.spazioaste.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 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.

OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta d'acquisto 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 (**www.spazioaste.it**).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

Per la presentazione dell'offerta è necessario essere muniti di firma digitale e di una casella di posta elettronica certificata. Si consiglia una attenta lettura delle indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia a cui espressamente si rinvia (www.pvp.giustizia.it).

Si specifica che il Ministero trasmetterà al gestore della vendita telematica unicamente le offerte presentate nelle forme e modalità corrette.

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 della procedura dell'importo della cauzione;
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del dell'offerente (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, salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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;
- copia anche per immagine della procura speciale notarile rilasciata all'avvocato;
- 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.

CAUZIONE

L'importo della cauzione è fissato nella misura **di almeno il 10%** del prezzo offerto e dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Tribunale Santa Maria Capua Vetere RGE 91/2023" ed avente il seguente **IBAN:**

IT03 I089 8775 0200 0000 0302 543

Il bonifico (nella cui causale va indicato il lotto per cui si partecipa) 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 delibazione sulle stesse il 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.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

L'offerta d'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 una attenta consultazione dei manuali e tutorial disponibili sul sito pvp.giustizia.it alla sezione "tutorial".

L'offerta va:

- **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 (si precisa 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 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).

Solo ed esclusivamente nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore dal responsabile per i sistemi informatici del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15, comma primo, DM 32/2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta certificata del professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

Nel giorno ed all'ora fissata per la vendita, si procederà 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 (**www.spazioaste.it**), 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:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini indicati;

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

- procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA

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 ed il bene aggiudicato all'offerente 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 sito **www.spazioaste.it**

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 formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara e potrà 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: a) maggior importo del prezzo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato salvo il caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione.

SALDO PREZZO E SPESE

In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà provvedere, entro il termine indicato in offerta (che non dovrà essere comunque superiore a 120 giorni): a) a versare

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

l'importo del saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata); b) a versare un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione (per i soli terreni agricoli il versamento deve essere pari al 25% del prezzo di aggiudicazione) a titolo forfettario per gli oneri tributari, i compensi e le spese di vendita, salvo integrazione qualora la somma versata dovesse rilevarsi insufficiente o restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza; c) a fornire, con dichiarazione scritta, al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art.22 del decreto legislativo 231/2007, ai sensi dell'art.585 ultimo comma c.p.c. (dichiarazione antiriciclaggio).

I versamenti relativi al saldo prezzo ed alle spese potranno essere effettuati nei modi seguenti:

- mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura che verrà comunicato all'aggiudicatario (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

ovvero

- mediante deposito al professionista delegato, presso la sede dell'Ufficio Professionisti Delegati in Santa Maria Capua Vetere alla Via G. Bonaparte 64, di assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere procedura esecutiva con indicazione del relativo numero (" Tribunale SMCV procedura esecutiva N.....").

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

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

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.

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

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

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

La presente vendita è soggetta ad IVA e l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta del professionista delegato.

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

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

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. primo comma;**
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima **su rete Internet all'indirizzi www.astegiudiziarie.it , www.astalegale.net , www.asteimmobili.it , www.portaleaste.com e www.publicomonline.it** almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
3. **Distribuzione di n.200 missive** pubblicitarie con il sistema Postaltarget ai residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita, almeno **20 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte
4. **Pubblicazione di un avviso sintetico** 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;
5. **Realizzazione del Virtual Tour 360°** e pubblicazione dello stesso su www.astegiudiziarie.it e 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.

VISITA IMMOBILI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del **custode giudiziario, avv. Giuseppe Di Fratta** (tel. e fax 0823.1261715), inoltrando richiesta attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 4

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.4, è articolato tra piano secondo e piano terzo della scala A ed è composto da tre vani, due wc, ripostiglio e terrazzo.

CONFINI:

Confina: a) al secondo piano a Nord con corridoio sub.5, a Sud con sub.8, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio sub.5; b) al terzo piano a Nord con corridoio sub.38, a Sud con sub.16, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio sub.5.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.9**, categoria A/10, Classe 3, vani 4,5, rendita euro 1.313,09.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 74.250,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 55.687,50

LOTTO 7

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.3, è posto al secondo piano della scala C ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.48, a Sud con sub.50, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio sub.46.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.49**, categoria A/10, Classe 3, vani 2,5, rendita euro 729,50.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 42.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 31.500,00

LOTTO 8

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.4, è articolato tra piano secondo e piano terzo della scala C ed è composto da tre vani, due wc, ripostiglio e terrazzo.

CONFINI:

Confina: a) al secondo piano a Nord con corridoio sub.49, a Sud con corridoio sub.46, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio sub.46; b) al terzo piano a Nord con corridoio sub.57, a Sud con area esterna, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio sub.46.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.50**, categoria A/10, Classe 2, vani 5, rendita euro 1.252,41.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 71.250,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 53.437,50

LOTTO 11

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.15, è posto al terzo piano della scala A ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.38, a Sud con sub.19, ad Ovest con corridoio sub.5 e ad Est con esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.20**, categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, rendita euro 626,20.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 34.275,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 25.707,00

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

LOTTO 15

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.19, è posto al quarto piano della scala A ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.40, a Sud con scala comune sub.23, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio sub.5.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.24**, categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, rendita euro 626,20.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato dall'esecutato.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 36.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 27.000,00

LOTTO 20

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.21, è articolato tra piano quarto e piano

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

quinto della scala C ed è composto da tre vani, due wc e due terrazzi.

CONFINI:

Confina: a) al piano quarto a Nord con sub.66, a Sud con sub.41 e con scala sub.46, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio e scala sub.46; b) al quinto piano a nord con sub.74, a sud con scala sub.46 e con sub.43, ad ovest con area esterna e ad Est con corridoio e scala sub.46.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.67**, categoria A/10, Classe 2, vani 3, rendita euro 751,44.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio non è conforme per una diversa distribuzione degli interni;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale ma non alla sua rappresentazione grafica per una modifica degli interni;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 59.250,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 44.437,50

LOTTO 21

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.24, è posto al quinto piano della scala A ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.30, a Sud con area esterna comune, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio sub.5.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

DATI CATASTALI:

Riportato in **Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.29**, categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, rendita euro 626,20.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:

Euro 36.375,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 27.282,00

LOTTO 22

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato in **San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.25, è posto al quinto piano della scala A ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.31, a Sud con sub.29, ad Ovest con area esterna, ad Est con corridoio sub.5.

DATI CATASTALI:

Riportato in **Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.30**, categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, rendita euro 626,20.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;

- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 36.375,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 27.282,00

LOTTO 23

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.26, è posto al quinto piano della scala A ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.32, a Sud con sub.30, ad Ovest con area esterna, ad Est con corridoio sub.5.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.31**, categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, rendita euro 626,20.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 36.375,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 27.282,00

LOTTO 24

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.27, è posto al quinto piano della scala A ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.42, a Sud con sub.31, ad Ovest con area esterna, ad Est con corridoio sub.5.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.32**, categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, rendita euro 626,20.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D’ASTA:

Euro 36.375,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 27.282,00

LOTTO 26

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.23, è posto al quinto piano della scala C ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.68, a Sud con sub.70, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio comune sub.46.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.69**, categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, rendita euro 626,20.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D’ASTA:

Euro 35.625,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 26.719,00

LOTTO 27

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.24, è posto al quinto piano della scala C ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.69, a Sud con sub.71, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio comune sub.46.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.70**, categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, rendita euro 626,20.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:

Euro 35.625,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 26.719,00

LOTTO 28

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.25, è posto al quinto piano della scala C ed è composto da due vani, wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.70, a Sud con sub.43 e con area esterna comune, ad Ovest con area esterna e ad Est con corridoio comune sub.46.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.71**, categoria A/10, Classe 2, vani 2,5, rendita euro 626,20.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 09.02.2011;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 36.375,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 27.282,00

LOTTO 29

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.1, è posto al terzo piano della scala B ed è composto da tre vani, due wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.39 e vano scala sub.37, a Sud con sub.20 e sub.9 oltre che con vano scala sub.5, ad Ovest e ad Est con area esterna.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

DATI CATASTALI:

Riportato in **Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.38**, categoria F/3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio non è conforme per una diversa distribuzione degli spazi interni;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene in vendita è riportato come in corso di costruzione ed è necessario presentare la planimetria con procedura DOCFA;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 62.250,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 46.687,50

LOTTO 30

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato in **San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.2, è posto al terzo piano della scala B ed è composto da tre vani, due wc e terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.54, sub.50 e vano scala sub.46, a Sud con sub.38 e con vano scala sub.37, ad Ovest e ad Est con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato in **Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.39**, categoria F/3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio non è conforme per una diversa distribuzione degli spazi interni;

- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene in vendita è riportato come in corso di costruzione ed è necessario presentare la planimetria con procedura DOCFA;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 64.500,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 48.375,00

LOTTO 31

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.3, è posto al quarto piano della scala B ed è composto da tre vani, due wc e ripostiglio.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.41 e vano scala sub.37, a Sud con sub.28, sub.24 e con vano scala sub.5, ad Ovest e ad Est con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.40**, categoria F/3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio non è conforme per una diversa distribuzione degli spazi interni;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene in vendita è riportato come in corso di costruzione ed è necessario presentare la planimetria con procedura DOCFA;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 56.250,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 42.187,50

LOTTO 32

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada (CE)** al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.4, è posto al quarto piano della scala B ed è composto da tre vani, due wc e ripostiglio.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.63, sub.67 e con vano scala sub.46, a Sud con sub.40 e con vano scala sub.37, ad Ovest e ad Est con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.41**, categoria F/3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio non è conforme per una diversa distribuzione degli spazi interni;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene in vendita è riportato come in corso di costruzione ed è necessario presentare la planimetria con procedura DOCFA;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D’ASTA:

Euro 56.250,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 42.187,50

LOTTO 33

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.5, è posto al quinto piano della scala B ed è composto da tre vani, due wc e ripostiglio.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.43 e vano scala sub.37, a Sud con sub.32 e con vano scala sub.5, ad Ovest e ad Est con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.42**, categoria F/3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio non è conforme per una diversa distribuzione degli spazi interni;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene in vendita è riportato come in corso di costruzione ed è necessario presentare la planimetria con procedura DOCFA;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D’ASTA:

Euro 56.250,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 42.187,50

LOTTO 34

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di immobile uso ufficio facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

L'ufficio, contraddistinto con l'interno n.6, è posto al quinto piano della scala B ed è composto da tre vani, due wc e ripostiglio.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.71, sub.67 e con vano scala sub.46, a Sud con sub.42 e con vano scala sub.37, ad Ovest e ad Est con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.43**, categoria F/3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio non è conforme per una diversa distribuzione degli spazi interni;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene in vendita è riportato come in corso di costruzione ed è necessario presentare la planimetria con procedura DOCFA;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO - VALORE D'ASTA:

Euro 56.250,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 42.187,50

LOTTO 35

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di locale deposito facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

n.156.

Il locale, contraddistinto con l'interno n.7, è posto al sesto piano della scala B ed è composto da tre vani, due wc ed ampio terrazzo.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.45 e vano scala sub.37, a Sud con terrazzo annesso, ad Ovest e ad Est con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.44**, categoria F/3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio non è conforme per una diversa distribuzione degli spazi interni e diverso dimensionamento delle bucaure esterne;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene in vendita è riportato come in corso di costruzione ed è necessario presentare la planimetria con procedura DOCFA;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 39.750,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 29.812,50

LOTTO 36

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di locale deposito facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

Il locale, contraddistinto con l'interno n.8, è posto al sesto piano della scala B ed è composto da tre vani, due wc ed ampio terrazzo.

CONFINI:

Confina con terrazzo annesso, con sub 44, con sub.37 e con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.45**, categoria

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

F/3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, cui lo stato dei luoghi dell'ufficio non è conforme per una diversa distribuzione degli spazi interni e diverso dimensionamento delle bucaure esterne;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene in vendita è riportato come in corso di costruzione ed è necessario presentare la planimetria con procedura DOCFA;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 39.750,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 29.812,50

LOTTO 37

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di locale commerciale facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

Il locale è posto al piano terra ed ha accesso diretto dal piazzale esterno comune. E' composto da tre vani e due wc.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.90 e con sub.81, a Sud con sub.92, ad Ovest con vano scala sub.46 e con corridoio comune sub.1 e ad Est con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.86**, categoria C/1, classe 3, consistenza mq.193, rendita euro 3.070,03.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, nonché per il bene in vendita la CIA prot. n.0013723 del 06.09.2012 cui lo stato dei luoghi del

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

locale è conforme;

- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 24.09.2012;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale e alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 231.750,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 173.812,50

LOTTO 39

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di locale commerciale facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

Il locale è posto al piano terra ed ha accesso diretto dal piazzale esterno comune. E' composto da cinque vani, disimpegni e wc.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.91, a Sud con sub.81 e sub.86, ad Ovest con corridoio comune sub.1 e ad Est con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.90**, categoria C/1, classe 3, consistenza mq.424, rendita euro 6.744,51.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, nonché per il bene in vendita la CIA prot. n.5824 del 22.04.2013 cui lo stato dei luoghi del locale non è conforme per una diversa disposizione degli interni;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 17.10.2013;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale ma non alla sua rappresentazione grafica per una modifica degli interni;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 453.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 339.750,00

LOTTO 40

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di locale commerciale facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

Il locale è posto al piano terra ed ha accesso diretto dal piazzale esterno comune. E' composto da un locale principale (attualmente adibito a sala ristorante e a locali di servizio), locale adibito a cucina, dispensa, spogliatoi e bagni. Si evidenzia la presenza, sul lato nord del locale, di una veranda in legno edificata su suolo condominiale, senza alcuna autorizzazione (e da abbattere).

CONFINI:

Confina a Nord, ad Ovest e ad Est con cortile comune sub.1, a Sud con sub.90.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.91**, categoria C/1, classe 3, consistenza mq.189, rendita euro 3.006,40.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, nonché per il bene in vendita la SCIA prot. n.13506 del 24.09.2013 cui lo stato dei luoghi del locale non è conforme per una diversa disposizione degli interni e per la presenza di una veranda su suolo condominiale (difformità quest'ultima non sanabile e da abbattere);
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 17.10.2013;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato non corrisponde alla sua rappresentazione grafica per una modifica degli interni e per la presenza di una veranda;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 228.750,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 171.562,50

LOTTO 41

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di locale commerciale facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

Il locale è posto al piano terra ed ha accesso diretto dal piazzale esterno comune. E' composto da tre vani e tre wc.

CONFINI:

Confina a Nord con sub.86 e con scala, a Sud con sub.93 e vano scala sub.37, a Ovest con corridoio comune sub.1 e ad Est con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.92**, categoria C/1, classe 3, consistenza mq.153, rendita euro 2.433,75.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, nonché per il bene in vendita la CILA prot. n.27298 del 17.10.2022 cui lo stato dei luoghi è conforme;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 12.12.2023;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale ed alla sua rappresentazione grafica;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D’ASTA:

Euro 204.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 153.000,00

LOTTO 42

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di locale commerciale facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

Il locale è articolato su due livelli (piano terra e primo) ed ha accesso diretto dal piazzale esterno comune. E’ composto da due locali principali collegati da una scala interna e da locali di servizio e tre wc.

CONFINI:

Confina: a) al piano terra, a Nord con sub.88, a Sud e ad Est con cortile comune sub.1, ad Ovest con sub.84; b) al primo piano, a Nord con sub.95, a Sud ad Est e ad Ovest con affaccio su cortile comune al sub.1.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.94**, categoria C/1, classe 3, consistenza mq.371, rendita euro 5.901,45.

CONFORMITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l’esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, nonché per il bene in vendita la SCIA prot. n.13506 del 24.09.2013 cui lo stato dei luoghi non è conforme per una diversa disposizione degli interni;
- risulta rilasciato Certificato di Agibilità in data 16.10.2013;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- il descritto stato dei luoghi rilevato corrisponde alla consistenza catastale ma non alla sua rappresentazione grafica per una diversa disposizione degli interni;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L’aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 460.500,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 345.375,00

LOTTO 43

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di unità immobiliari ad uso commerciale allo stato rustico facenti parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

Le unità immobiliari in vendita si presentano **allo stato rustico, non rifinite e da completare** ed hanno accesso mediante un ingresso posto al piano terra dal piazzale esterno comune. I locali che costituiscono il presente lotto di vendita sono distribuiti su tre livelli, ossia: a) il piano terra ha un accesso diretto dal cortile EST ed è composto da un atrio di ingresso in cui sono posti una scala a due rampe ed un ascensore (non completata) che consente l'accesso ai piani superiori; b) il primo piano occupa quasi interamente il piano del fabbricato; c) il secondo piano con accesso mediante la stessa scala si trova un ampio locale esposto esclusivamente ad est con terrazzo.

CONFINI:

Confina: a) al piano terra, a Nord con sub.92, ad Est con area esterna, a Sud con sub.88 e ad Est con vano scala sub.37; b) al primo piano, a Nord e ad Est con area esterna, ad Ovest con ballatoio comune sub.1 ed a Sud con sub.94; c) al secondo piano, a Nord con sub.54 e con vani scala sub.46, ad Est con area esterna, a Sud con sub.13 e con vani scala sub.5, ad Ovest con area esterna.

DATI CATASTALI:

Riportate **in Catasto Fabbricati** con i seguenti dati:

foglio 4, particella 5356 sub.93, categoria F/3;

foglio 4, particella 5356 sub.95, categoria F/3;

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010, nonché per il bene in vendita la SCIA prot. n.13506 del 24.09.2013 (piano terra e primo piano) cui lo stato dei luoghi non è conforme per la realizzazione di alcune pareti ed in quanto i lavori non risultano completati;
- non risulta rilasciato Certificato di Agibilità;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente i beni sono in corso di costruzione e sono mancanti delle planimetrie;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Liberi in quanto non rifiniti e da completare.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D’ASTA:

Euro 1.087.500,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 815.625,00

LOTTO 44

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di locale deposito allo stato rustico facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

Il locale è posto al piano interrato ed è allo stato rustico, privo di rifiniture ed impianti. L’accesso principale al locale è consentito mediante tre corpi scala, e mediante gli accessi disposti lungo il viale carrabile sul lato Ovest del fabbricato. I viali carrabili al piano interrato sono accessibili dalle rampe poste nel cortile comune a sud e a nord del fabbricato. E’ composto da un unico spazio indiviso in corso di costruzione (F3), per una superficie commerciale complessiva pari a mq 2.930 ed una altezza pari a m 3.65.

CONFINI:

Confina a Nord, ad Ovest ed a Sud con viale comune al sub.1, e ad Est con terrapieno.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.75**, categoria F/3.

CONFORMITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l’esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010 cui lo stato dei luoghi del locale non è conforme in quanto non completato;
- non risulta rilasciato Certificato di Agibilità;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene è in corso di costruzione ed è mancante della planimetria;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L’aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero in quanto non rifinito e non completato.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 465.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 348.750,00

LOTTO 45

OGGETTO:

Piena ed intera proprietà di garage allo stato rustico facente parte del complesso denominato Reggia Palace ubicato **in San Nicola la Strada** (CE) al Viale Carlo III n.156.

Il garage è posto al piano interrato ed è allo stato rustico, privo di rifiniture ed impianti, avente accesso da rampe carrabili poste a nord e a sud del fabbricato. E' composto da un unico spazio indiviso.

CONFINI:

Confina a Nord e ad Est ed Ovest con terrapieno e a Sud con viale comune al sub.1.

DATI CATASTALI:

Riportato **in Catasto Fabbricati** al **foglio 4, particella 5356 sub.76**, categoria F/3.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'esperto stimatore riferisce che:

- il complesso di cui è parte il bene in vendita è stato edificato in forza di Permesso di Costruire n.53 del 07.11.2008 e successiva variante del 31.12.2010 cui lo stato dei luoghi del locale non è conforme in quanto per il bene in vendita i lavori non sono stati completati;
- non risulta rilasciato Certificato di Agibilità;
- non risulta alcun ordine di demolizione del bene;
- catastalmente il bene è in corso di costruzione ed è mancante della planimetria;
- non vi è attestato di prestazione energetica.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5 ed art. 40 comma 6 della legge 47/85 e successive modifiche.

SERVITÙ E PERTINENZE:

Ogni immobile 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, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

STATO DI OCCUPAZIONE

Libero in quanto non rifinito e non completato.

Avv. Giuseppe Di Fratta

Ufficio Professionisti Delegati di Santa Maria C.V.

PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:

Euro 480.000,00

OFFERTA MINIMA:

Euro 360.000,00

Ogni immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione dell'esperto stimatore in atti alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica degli stessi.

**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) **entro 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 cc; d) eventuale nota d'iscrizione ipotecaria relativa al credito; 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, 9 gennaio 2025.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

