

**Dott. Antonio Russo**

Professionista Delegato

Santa Maria C.V.

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

\*\*\*\*\*

Il Professionista delegato **Dott. Russo Antonio**, con studio in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Amendola n.6, iscritto nell'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili dell'Ordine di Caserta;

- vista la delega del G.E., dott.ssa Giuseppina Vecchione, del 09.11.2023, ex lege 302/98, nonché il successivo provvedimento di sostituzione del giorno 08.03.2024;

- letti gli atti del processo esecutivo n. **45/2022** a cui è stato riunito il processo esecutivo n. 131/2022, promossi rispettivamente da [REDACTED]

[REDACTED], giusto atto di pignoramento del 17.02.2022, trascritto in data 09.03.2022 ai nn. 8717/6825 (procedura esecutiva RGE 45/2022), e con atto di pignoramento del giorno 01.06.2022, trascritto in data 09.06.2022 ai nn. 22224/17609 (procedura esecutiva RGE 131/2022).

- letti gli artt. 591 bis e 576 e segg. C.P.C.;

**AVVISA CHE IL GIORNO**

**15 MAGGIO 2025 alle ore 10.00**

**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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

**Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23.59 del giorno 14 MAGGIO 2025.**

**La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l'area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**

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

**Dott. Antonio Russo**

Professionista Delegato

Santa Maria C.V.

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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)).

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

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](http://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 minorenni 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 45/2022" ed avente il seguente IBAN

**IT40 G089 8775 0200 0000 0302 509**

**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**

**Dott. Antonio Russo**

Professionista Delegato  
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](http://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](mailto: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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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;
- 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;

**Dott. Antonio Russo**

Professionista Delegato

Santa Maria C.V.

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.fallcoaste.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 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

**Dott. Antonio Russo**

Professionista Delegato  
Santa Maria C.V.

- 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.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA, 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.

### **A D E M P I M E N T I P U B B L I C I T A R I**

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'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)** almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
3. **Pubblicazione** dell'avviso per estratto **sul quotidiano: "IL CORRIERE DEL MEZZOGIORNO"** almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
4. **Distribuzione di n.500 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
5. **Pubblicazione di un avviso sintetico** tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" **sui siti internet [Casa.it](http://Casa.it) e [Idealista.it](http://Idealista.it)** almeno **40 giorni** prima della data fissata per la vendita;
6. **Realizzazione del Virtual Tour 360°** e pubblicazione dello stesso su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [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.**

**Dott. Antonio Russo**

Professionista Delegato

Santa Maria C.V.

## VISITA IMMOBILI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del custode giudiziario, Dott. Russo Antonio (tel. 0823.381780), inoltrando richiesta attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

\*\*\*\*\*

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

#### LOTTO UNICO

#### OGGETTO

**Piena ed intera proprietà di porzione di fabbricato** per civile abitazione e attività artigianale comprensiva di area di corte scoperta e di **circostante appezzamento di terreno** agricolo, ubicata in **Gioia Sannitica (CE)** alla Via Pescarole n. 1.

**La porzione di fabbricato** in vendita è suddivisa in due unità immobiliari autonomamente censite in catasto, con area pertinenziale esterna e precisamente:

- unità adibita a civile abitazione edificata su tre livelli, piano terra, primo e sottotetto, poste sulla medesima verticale e collegate per mezzo di rampa di scale interna, composta da: a) ingresso, soggiorno doppio, due cucine, vano pluriuso, disimpegno, tre ripostigli, locale di sgombero, tettoia e porticato al piano terra; b) disimpegno, corridoio, cinque camere da letto, ripostiglio e bagno al primo piano; c) disimpegno e tre vani non abitabili al piano sottotetto;

- unità adibita a laboratorio artigianale composta da due vani laboratorio, vano per la vendita al dettaglio, locale forno, disimpegno e w.c.

Si precisa che la porzione di fabbricato descritta è parte di un corpo di fabbrica di maggiori dimensioni, suddiviso catastalmente in due porzioni: la particella 5157 sopra descritta, oggetto di vendita, e la particella 5153 di proprietà aliena e non oggetto di vendita.

La suddivisione del fabbricato appare realizzata solo in maniera virtuale in pianta secondo una linea spezzata tracciata lungo il confine delle due particelle, sebbene tale divisione non corrisponda all'effettivo stato dei luoghi. Infatti, come anche rappresentato nell'elaborato planimetrico e nelle planimetrie catastali, la suddivisione non è avvenuta secondo la disposizione delle pareti interne dei subb. 1 e 2, cosicché risultano alcune porte interne di collegamento tra le due porzioni, mentre alcuni vani restano suddivisi "virtualmente" in due parti senza che vi sia l'effettiva interposizione di pareti divisorie.

Tale circostanza comporta che a seguito della vendita sarà necessario procedere, da parte dell'aggiudicatario, ad una separazione fisica mediante interposizione di pareti e tramezzi tra le due parti di fabbricato, laddove non presenti, e mediante chiusura delle porte che consentono il collegamento interno.

**L'appezzamento di terreno agricolo** è suddiviso in cinque particelle catastali in parte confinanti con il predetto fabbricato ed avente estensione complessiva di are 81,58, come di seguito elencato.

#### CONFINI

Il complesso immobiliare confina nell'insieme con Via Pescarole a Nord, con la particella 5156 ad Ovest, con le particelle 5152 e 5153 a Sud, e con la particella 181 ad Est, salvo se altri.

Il terreno identificato come particella 73 confina con Via Pescarole a Nord, con particella 181 a Ovest, con canale denominato "fosso iemale" a Sud e ad Est; il terreno identificato come particella 181 confina con Via Pescarole a Nord, con particella 5157 a Ovest, con canale denominato "fosso iemale" a Sud, con particella 73 a Est; il terreno identificato come particella 182 confina con particella 5152 a Nord e ad Ovest, con canale denominato "fosso iemale" a Sud e ad Est; il terreno identificato come particella 338 confina con Via Pescarole a Nord, con particella 337 a Ovest, con particella 335 a Sud, con particella 5156 a Est; Il terreno identificato come particella 5156 confina

**Dott. Antonio Russo**

Professionista Delegato

Santa Maria C.V.

con Via Pescarole a Nord, con particella 338 a Ovest, con particella 334 a Sud, con particelle 5152 e 5157 a Est.

**DATI CATASTALI**

**In Catasto Fabbricati** con i seguenti riferimenti:

- **foglio 30, particella 5157 sub 1**, categoria A/2, classe 1, vani 13,5, rendita € 627,50, via Pescarole snc, piano T-1-2;

- **foglio 30, particella 5157 sub 2**, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 50, rendita € 46,48, via Pescarole snc, piano T;

- **foglio 30, particella 5157 sub 3**, beni comuni non censibili, via Pescarole snc, piano T.

**In Catasto Terreni** con i seguenti riferimenti:

- **foglio 30, particella 73**, categoria seminativo, are 11,66, reddito dominicale € 4,82, reddito agrario € 2,71;

**foglio 30, particella 181**, categoria pascolo cespug., classe U, are 01,84, reddito dominicale € 0,15, reddito agrario € 0,07;

**foglio 30, particella 182**, categoria pascolo cespug., classe U, are 08,88, reddito dominicale € 0,73, reddito agrario € 0,32;

**foglio 30, particella 338**, categoria seminativo arborato, classe 2, are 00,58, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,18;

**foglio 30, particella 5156**, categoria seminativo arborato, classe 2, are 58,62, reddito dominicale € 27,25, reddito agrario € 18,16.

**CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE**

Ai sensi della **Legge 47/85** e successive modificazioni ed integrazioni l'esperto stimatore riferisce quanto segue.

Il fabbricato è stato edificato in data antecedente il 01/09/1967 e successivamente è stato in parte oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria per la quale è stata presentata la D.I.A. protocollo n. 5896 del 07/08/2003, cui lo stato dei luoghi non è conforme in ordine a incrementi di superficie e volume e alla parziale diversa distribuzione di spazi interni; 2) a parere dell'esperto le difformità riguardanti la diversa distribuzione degli spazi interni è sanabile ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01 con presentazione di una S.C.I.A. in sanatoria; mentre con riguardo all'incremento plano-volumetrico eseguito al primo piano dell'immobile sub 1, e precisamente determinato dall'intervento di ristrutturazione del bagno, a seguito del quale si è realizzato un volume a sbalzo di circa mc. 15 con conseguente incremento di superficie del vano, a parere dell'esperto non è sanabile, pertanto si dovrà ripristinare lo stato dei luoghi assentiti; 3) il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale relativamente alla p.lla. 5157 sub 1 in ordine: rappresentazione della parete perimetrale Sud-Est del locale di sgombero al piano terra, attualmente sostituita da una veranda; assenza di rappresentazione del tramezzo di separazione tra il disimpegno scale e l'adiacente corridoio del primo piano.

Le p.lle di terreno in vendita ricadono in zona "E1" (agricola) ai sensi del vigente P.R.G.

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**

**Dott. Antonio Russo**

Professionista Delegato

Santa Maria C.V.

Occupato senza titolo.

**PREZZO DI RIFERIMENTO – VALORE D'ASTA:**

**Euro 117.000,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**Euro 87.750,00**

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.

\*\*\*\*\*

Santa Maria Capua Vetere, 30 gennaio 2025.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

