

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
**SEZIONE IV CIVILE**  
**- AVVISO DI VENDITA -**

**Ai sensi dell'art. 570 e segg.c.p.c.**

La professionista delegata **dott.ssa Gilda Mastroianni**, con studio in Caserta (CE) alla via Pasquale Battistessa n. 19, iscritta nell'albo dei dottori commercialisti e degli esperti contabili dell'Ordine di Caserta;

- vista la delega ai sensi dell'art.591 *bis* c.p.c. del G.E. dr.ssa Elmelinda Mercurio del 04.06.2026;

- letti gli atti del processo esecutivo **n. 55 / 2025:**

**AVVISA CHE IL GIORNO**

**22 SETTEMBRE 2026 alle ore 10:00**

S I P R O C E D E R A ' A L L A

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

del compendio pignorato, oggetto della procedura esecutiva in epigrafe, di seguito descritto. Si precisa che:

- a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica ed essere trasmesse **entro le ore 23:59:59 del giorno 21 settembre 2026;**
- b) qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte;
- c) nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

**NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI**

**Descrizione degli immobili**

LOTTO UNICO: – piena proprietà di un appartamento facente parte di un fabbricato sito in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Dello Spirito Santo, 19 (già via Del Lavoro I traversa Cappuccini).

L'appartamento è ubicato al piano terzo ed è composto da ingresso, soggiorno, camera da pranzo, cucina, disimpegno, tre camere, due bagni, un ripostiglio e due balconi.

**Confini**

L'immobile confina a nord con rampa di accesso al piano interrato (sub. 11), ad ovest con via Dello Spirito Santo, a sud con corte comune (p.lla 5320), ad est con altra porzione della p.lla 5320.

**Dati Catastali**

In NCEU del comune censuario di Santa Maria Capua Vetere al Foglio 3, p.lla 497, sub. 6, cat. A/2, classe 4, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 168 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 156 mq, Rendita Catastale Euro 1.007,09.

**Stato di occupazione**

Il compendio è libero da persone.

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

**Euro 95.000,00**

**OFFERTA MINIMA:**

**Euro 71.250,00**

L’immobile risulta meglio indicato e descritto nella relazione di stima dell’esperto stimatore in atti, alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale ed urbanistica dello stesso.

**MODALITA’ E CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Il gestore della vendita telematica è la società EDICOM SERVIZI S.r.l..

Il portale del gestore della vendita telematica è [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Il referente della procedura incaricato alle operazioni di vendita è la professionista delegata dr.ssa Gilda Mastroianni.

**Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse, con le modalità e nelle forme di seguito indicate, entro le ore 23:59:59 del giorno 21 SETTEMBRE 2026.**

**La presente vendita si svolge in modalità telematica e la partecipazione degli offerenti alla stessa ha luogo tramite l’area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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 che avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche di seguito indicate.

La deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali saranno svolte dalla professionista delegata presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere nell’aula dedicata.

**OFFERTA DI ACQUISTO**

L’offerta d’acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica **tramite il modulo web “Offerta Telematica”** fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche, a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)); effettuato l’accesso, l’utente ricercherà sul sito del gestore la vendita di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l’ufficio giudiziario, l’anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l’offerta, il referente della procedura, la data e l’ora fissati per l’inizio delle operazioni di vendita - e selezionerà il pulsante “partecipa” per accedere al modulo web “Offerta Telematica” sopra indicato, che consente l’inserimento dei dati e della documentazione necessaria.

Si precisa che per partecipare è necessario il versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) ed il pagamento del bollo virtuale (dell’importo di euro 16,00).

L’offerta è irrevocabile.

**L’OFFERTA DEVE CONTENERE:**

a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile) con la precisazione (*come già detto*) che qualora l’offerta sia presentata per conto dell’offerente da un presentatore dell’offerta, quest’ultimo non potrà presentare, nell’ambito della medesima

vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte (e in caso di plurimi lotti la limitazione vale per il singolo lotto);

b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione (con la precisazione che in fase di compilazione dell'offerta, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e i dati di restituzione della cauzione;

e) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e della perizia di stima.

### **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 di identità e del codice fiscale 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 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 (certificato del registro delle imprese aggiornato) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta a pena di inammissibilità.

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

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

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

OPPURE

- direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, comma 4 e dell'art.13 del D.M. n.32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n.68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di

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

L'offerta ed i relativi documenti allegati va inviata all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

b) l'offerente deve procedere al **pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica** (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si comunica che:

- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia - comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15 primo comma del D.M. n.32 del 2015 -, che si verificano nell'ultimo giorno utile, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo p.e.c della professionista delegata [gilda.mastroianni@commercialisticaserta.it](mailto:gilda.mastroianni@commercialisticaserta.it);

- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15, primo comma, D.M. n.32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

### **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 di Santa Maria Capua Vetere"** (nella causale indicare la procedura **RG 55-25 SMCV**), aperto presso BCC Terra di Lavoro S. Vincenzo de' Paoli avente il seguente

**IBAN : IT57B089877504000000004023**

**Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta** e, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente suddetto intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza.

### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute

nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita, e specificatamente: le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate; la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta; nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista provvede a verificare l'avvenuto accredito del bonifico per la cauzione sul conto corrente suindicato, ad esaminare le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procedendo all'esito all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito.

Si precisa che i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica provvederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

#### **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, la professionista delegata 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.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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: a) potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; b) 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 entro il giorno successivo alla scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti.

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**

Il saldo prezzo, oltre iva se dovuta, dovrà essere versato nel termine perentorio e non prorogabile di 120 giorni - termine sostanziale e come tale non sospeso durante il periodo feriale (Cass., n. 18421 del 2022) -, dalla data in cui l’aggiudicazione è divenuta definitiva (e anche nel caso in cui nell’offerta non sia indicato un termine o nel caso sia indicato un termine superiore rispetto a quello sopra indicato).

Inoltre dovrà essere versato un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell’aggiudicatario, salvo integrazione qualora la somma versata dovesse rilevarsi insufficiente, o restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

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 alla professionista delegata, presso la sede dello studio in Caserta (CE) alla via Pasquale Battistessa, n. 19, di assegni circolari non trasferibili intestati al “Tribunale SMCV Procedura E.I. 55/2025 R.G.”

**In caso di inadempimento** l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà tutte le somme versate che saranno acquisite a titolo di multa.

### **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 trascrizione di pignoramenti le cui spese di cancellazione saranno poste **a carico della procedura.**

La liberazione dell'immobile laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo sarà effettuata a cura della custode giudiziaria, salvo che l'aggiudicatario la esoneri con espressa volontà scritta.

Colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato, che intenda esonerare la custode dalla liberazione dell'immobile - ai sensi dell'art. 560, comma 10 c.p.c. - al momento del versamento del saldo ed una volta verificato la correttezza dello stesso, dovrà formulare apposita richiesta per iscritto allo stesso.

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

Qualora la vendita sia soggetta ad I.V.A., l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il relativo importo in base all'aliquota applicata su richiesta della professionista delegata.

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

### **DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO**

L'aggiudicatario, nel termine fissato per il saldo prezzo, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire alla professionista delegata le informazioni prescritte dall'articolo 22 del D.Lgs. n. 231 del 21/11/2007; **nel caso in cui la stessa non dovesse pervenire alla professionista delegata il Giudice dell'Esecuzione provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e le somme versate a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.**

### **CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE**

La professionista delegata provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà conseguentemente:

- a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta - nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario - della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;
- b) a determinare - nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori - l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute, nonché l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;
- c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;
- d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c..

## **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** almeno **70 (settanta) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima **su rete Internet all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)**, almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

3. **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 (venti) 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 [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it)** almeno **40 (quaranta) giorni** prima della data fissata per la vendita;

5. Pubblicazione – tramite il servizio "Social Media Marketing" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. – di un annuncio di vendita all'interno di una pagina dedicata alle vendite del Tribunale gestita dalla Società sui principali Social Media (Facebook ed Instagram), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita;

6. **Pubblicazione** – ove il gestore della vendita designato sia diverso da Aste Giudiziarie Inlinea ed ammesso che fornisca il predetto servizio – **di un annuncio di vendita, all'interno della propria pagina aziendale**, sui principali Social Media (Facebook ed Instagram), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita;

7. **realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. del virtual tour 360°** dei beni in vendita e pubblicazione dello stesso su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), al fine di presentare il bene con modalità telematica ed incrementare l'efficacia del messaggio pubblicitario.

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

## **VISITA DELL'IMMOBILE**

Gli interessati all'acquisto prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite della **custode giudiziaria, dr.ssa Gilda Mastroianni** (tel. 0823/1251137 MAIL: [gildamastroianni@gmail.com](mailto:gildamastroianni@gmail.com)), formulando apposita richiesta di visita.

L'avviso sarà comunicato alle parti almeno 30 giorni prima della data della vendita e notificato (nel rispetto del medesimo termine) ai creditori iscritti non intervenuti (ex art. 569 ultimo comma c.p.c.), nonché all'eventuale coniuge comproprietario non debitore (se si tratta di beni oggetto di comunione legale) e al debitore originario (se la procedura si svolge contro il terzo proprietario ex art. 602 c.p.c.).

Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria dell'espropriazione immobiliare.

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

Si avvisano i creditori (precedente ed interventori) che le rispettive note di precisazione del credito dovranno essere trasmesse alla professionista delegata entro un massimo di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva; in mancanza si procederà alla quantificazione del credito sulla base dei documenti presenti in atti.

Alla precisazione del credito dovranno essere tassativamente allegati i seguenti atti:

- a) documenti giustificativi delle eventuali spese in prededuzione ex art. 2770 c.c.;**
- b) per i creditori ipotecari copia della nota d'iscrizione ipotecaria relativa al credito nonché in caso di mutuo rateale il piano di ammortamento sviluppato;**
- c) 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);**
- d) dichiarazione delle modalità di pagamento delle somme assegnate in sede di distribuzione delle somme ed 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, 27 giugno 2026

La Professionista delegata  
- dr.ssa gilda mastroianni -  
(firmato digitalmente)