

ùTribunale di Santa Maria Capua Vetere
Ufficio Esecuzione
Procedura Esecutiva R.G.E. N. 59/2024
G.E. Dott.ssa Linda Catagna
Avviso di vendita ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c.

Il sottoscritto, Dott. Arcangelo Sessa, domiciliato per la carica presso il proprio studio in Napoli, alla Piazzetta del Leone a Mergellina n. 2, primo piano, quale delegato per le operazioni di vendita ai sensi degli artt. 569 e 591-bis c.p.c., nella procedura di espropriazione R.G.E. n. 59/2024; vista l'ordinanza di delega emessa dal G.E. Dott.ssa Linda Catagna in data 17/12/2024; visti gli artt. 569 e 571 e ss. c.p.c., ed in applicazione della disciplina del procedimento di vendita nelle procedure esecutive immobiliari prevista dal D.L. n. 83/2015, convertito con modificazioni dalla L. n. 132/2015,

AVVISA

Che il giorno 10 dicembre 2026, dalle ore 16,00 e seguenti,
si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE CON
EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA

degli immobili pignorati come in calce descritti ed al prezzo base d'asta di seguito indicato.
La vendita senza incanto avverrà alle seguenti

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le Offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del Gestore delle vendite.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro le ore 23,59 del giorno precedente la data della vendita e, precisamente, entro le ore 23,59 del 09 dicembre 2026.

La vendita si terrà il giorno 10 dicembre 2026 alle ore 16,00, presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, nell'aula dedicata alle vendite delegate. In tale data e ora si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società EDICOM.

IL PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è il sito internet www.garavirtuale.it.

IL REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato Dott. Arcangelo Sessa.

OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, al quale è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.garavirtuale.it.

- L'offerta deve contenere:

- a) i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale); se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

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

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- l) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- n) eventualmente, il codice univoco di partecipazione CP che l'interessato avrà ottenuto dal sistema tramite apposita richiesta presente nell'area riservata del sito;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- q) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;

- All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto cauzione dell'importo della cauzione;

- b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se il soggetto offerente è una società o una 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;
- e) 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.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa, l'offerta:

- a) a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
oppure:
- b) b) sia 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. 32/2015, 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. 68/2005 e che 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. Tale seconda modalità sarà concretamente operativa una volta eseguite dal Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n. 32/2015. L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematiche; il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

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, comma 1, D.M. n. 32/2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del professionista delegato arcangelo.sessa@odcecnapoli.it. Nei casi di

mancato funzionamento non programmati o non comunicati ai sensi della medesima disposizione, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore PEC del mittente e, previa documentazione della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita dovrà consentire la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

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 presentate dal medesimo.

Cauzione

L'importo della cauzione, pari al 20% del prezzo offerto, deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura "Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - R.G.E. n. 59/2024 - conto cauzione", acceso presso BNL - Gruppo BNP Paribas, IBAN IT8810100503400000000018403. Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Si precisa che, 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 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 mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, nel termine di tre giorni lavorativi; qualora l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale www.garavirtuale.it, mediante collegamento operato dal professionista delegato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere;

- le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte 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 www.garavirtuale.it;
- nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista
 - verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
 - verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato; - in ogni caso 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 ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Gli offerenti parteciperanno all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo con le proprie credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella PEC o alla casella PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

- a) se l'offerta sarà pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;
 - b) se l'offerta è inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, nei limiti di ammissibilità dell'offerta, essa 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 ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete, da indicarsi espressamente nel verbale; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;
- nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI** la gara avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso ed invero:
- a) il Professionista procederà innanzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso);
 - b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi:
 - maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
 - a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
 - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
 - c) il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa, anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento, sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

La gara tra gli offerenti avrà luogo con le modalità della GARA TELEMATICA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta.

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale www.garavirtuale.it;
- ogni partecipante potrà formulare una unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;
- ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

CHE LA GARA ABBIA LA SEGUENTE DURATA:

la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e, comunque, in un momento successivo alle ore 11,00 del giorno indicato per la vendita, nei locali del Tribunale e secondo la disponibilità dell'aula dedicata;

- la gara avrà termine trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista ha avviato la gara;
- la deliberazione finale sulle offerte, all'esito della gara, avrà luogo nel giorno stesso del termine della gara oppure nel giorno immediatamente successivo, sempre in un momento successivo alle ore 11,00 e nei locali del Tribunale, secondo la disponibilità dell'aula dedicata;

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, esso si intenderà automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo. Il professionista non farà coincidere i giorni della gara con il sabato e la domenica;

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica:

- comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;
- comunicherà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate. Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal partecipante e tramite SMS.

Il professionista delegato a quel punto procederà all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati.

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta oppure, qualora nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore, entro il termine onnicomprensivo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità:

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire, alternativamente: a) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, procedura esecutiva R.G.E. n. 59/2024, destinato al versamento del prezzo, le cui coordinate saranno comunicate dal professionista delegato; ai fini della tempestività del versamento si avrà riguardo alla data dell'ordine di bonifico; oppure b) mediante consegna al professionista delegato di assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - procedura esecutiva R.G.E. n. 59/2024".

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; il professionista procederà a fissare immediatamente un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni dell'ultimo tentativo, con cauzione pari al 20% del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

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

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il versamento del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

- l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- il professionista delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario con valuta alla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo

385/1993 e le modalità per il versamento diretto ed, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme.

FONDO SPESE

Nello stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano a suo carico, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione; per i soli terreni agricoli, tale somma è pari al 25% del prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento del saldo spese nel termine sopra indicato, il professionista depositerà relazione attestante il mancato versamento e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; accantonerà la somma necessaria per tali cancellazioni e procederà agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori. Il decreto di trasferimento sarà emesso soltanto all'esito del versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario; le eventuali somme necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista resteranno a carico dell'aggiudicatario.

All'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà il prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario, ivi compresa la quota di compenso ai sensi del D.M. n. 227/2015, e procederà alla restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

Entro il termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà inoltre fornire al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, ai fini della dichiarazione antiriciclaggio di cui all'art. 585 c.p.c.

- nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (ex art. 585 c.p.c., c.d. dichiarazione antiriciclaggio, come da modello presente sul sito del Tribunale); ~ in ordine al rilascio del cespite pignorato in favore dell'aggiudicatario (ipotesi contemplata dall'art. 560, ultimo comma, novellato dal D.lsg. 149 del 2022, c.d. Riforma Cartabia), sarà effettuata a cura del custode, a meno che l'aggiudicatario/assegnatario non lo esoneri espressamente;

PRECISAZIONI

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, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici o di regolarizzazione catastale, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti e le 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, salvo quanto previsto in caso di mancato versamento del saldo spese; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

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

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato 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.

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591-bis c.p.c. devono essere resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

1. Inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490 c.p.c.;
2. Inserimento dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, su rete Internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.
3. Invio, almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di missive pubblicitarie (500) con il sistema postaltarget ai residenti in zona ove sono ubicati i beni pignorati;
4. Pubblicazione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie S.p.A. - sui siti internet Casa.it e Idealista.it almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima;
5. pubblicazione dell'annuncio di vendita, negli ulteriori canali di pubblicità complementare online, sulle pagine social Facebook e Instagram;

Sulla pubblicità cartacea andranno omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del debitore.

Ai sensi dell'art. 569, ultimo comma, c.p.c., copia dell'ordinanza sarà notificata almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non intervenuti, all'eventuale coniuge comproprietario non debitore, ove ricorra l'ipotesi di comunione legale, ed al debitore originario, qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ai sensi degli artt. 602 e ss. c.p.c.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto, prima della vendita, potranno visionare gli immobili rivolgendosi al custode giudiziario, Dott. Arcangelo Sessa, con studio in Napoli, Piazzetta del Leone a Mergellina n. 2, tel. 081 7612413, che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni, accompagnare gli interessati alla visita, fornire copia integrale della perizia di stima, della planimetria e dell'ordinanza di vendita, nonché illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e le modalità per l'eventuale richiesta di un mutuo.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNO: piena ed intera proprietà di appartamento al 3° piano sito in Caiazzo (CE), alla via Selvetelle (via Madonna delle Grazie snc), catastalmente identificato in NCEU, Comune di Caiazzo (CE), C.F. al foglio 20, p.lla 5289, sub 37, Cat. A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq 124, rendita € 336,99;

Il lotto confina a Nord per aderenza verticale e affaccio diretto con corte terranea comune, ad Est per aderenza verticale con p.lla terreni aliena, a Sud per aderenza verticale con altra unità immobiliare per aderenza verticale e affaccio diretto con terrazzo terraneo esclusivo, per distacco con corte terranea comune ad Ovest per sola aderenza orizzontale con altra unità immobiliare, per aderenza orizzontale e affaccio diretto con cassa scala e ballatoio comune;

VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO –

LOTTO UNO: € 80.437,50 (euro ottantamilaquattrocentotrentasette/50)

OFFERTA MINIMA - LOTTO UNO: € 60.328,12 (euro sessantamila trecentoventotto/12)

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO DUE: piena ed intera proprietà di magazzino - locale deposito in sottotetto - mansarda non abitativa, al 4° piano, sito in Caiazzo (CE), via Selvetelle (via Madonna delle Grazie snc), identificato in NCEU, Comune di Caiazzo (CE), C.F. al foglio 20, p.lla 5289, sub 38, Cat. C/2, classe 2, superficie catastale mq 87, rendita € 163,05; confina a Nord per aderenza verticale e affaccio diretto con balcone esclusivo e con corte terranea comune; a Est per aderenza verticale con p.lla terreni aliena; a Sud per aderenza verticale e affaccio diretto con terrazzo terraneo esclusivo e, per distacco, con corte terranea comune; ad Ovest per sola aderenza orizzontale con altra unità immobiliare e per aderenza orizzontale e affaccio diretto con cassa scala e ballatoio comune;

VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO –

LOTTO DUE: € 39.375,00 (euro trentanovemilatrecentosettantacinque/00)

OFFERTA MINIMA - LOTTO DUE: € 29.531,25 (euro ventinovemilacinquecentotrentuno/25)

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

LOTTO TRE: piena ed intera proprietà di autorimessa al piano S1, sita in Caiazzo (CE), via Selvetelle (via Madonna delle Grazie snc), identificata in NCEU, Comune di Caiazzo (CE), C.F.

al foglio 20, p.lla 5289, sub 31, Cat. C/6, consistenza catastale mq 23, rendita € 56,81. Per i confini e ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla relazione dell'esperto stimatore in atti.

VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO –

LOTTO TRE: € 9.843,75 (euro novemilaottocentoquarantatre/75)

OFFERTA MINIMA - LOTTO TRE: € 7.382,81 (euro settemilatrecentoottantadue/81)

(pari al 75% del prezzo di riferimento)

I beni oggetto di stima sono occupati dal debitore esecutato unitamente al proprio nucleo familiare.

L'immobile in vendita risulta, comunque, più dettagliatamente descritto nella certificazione ipocatastale e nella relazione dell'esperto stimatore, in atti, che devono essere consultati dagli offerenti ed ai quali si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravante sul bene.

Napoli, li 08.09.2026

Professionista Delegato
Dott. Arcangelo Sessa