

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

Il Notaio Delegato **dott. Paolo Provitera**, con studio in Caserta (CE) al Corso Giannone, iscritto nel Ruolo del Distretto notarile di Santa Maria Capua Vetere:

- vista la delega del G.E. dott. Giuliano Tartaglione del 20 Novembre 2007, depositata in Cancelleria in data 05 Dicembre 2007, successivo provvedimento di integrazione del 24 Aprile 2008 ex lege 302/98, nonché successivo provvedimento del G.E. dott. Valerio Colandrea del 12 Ottobre 2010;

- letti gli atti del processo esecutivo n. 520/1996, al quale sono state riunite le procedure n. 240/2001 e n. 72/2002 contro:

il sig. [REDACTED]

- promosso con atto di pignoramento del 19 Giugno 1996, regolarmente trascritto in data 27 Settembre 1996 ai nn. 20729/16906; Creditore Pignorante:

Banco Ambrosiano Veneto s.p.a., con sede legale in Vicenza (VI), a mezzo dell'avvocato Giulio Megale, elettivamente domiciliati presso lo studio di quest'ultimo in Sessa Aurunca (CE) alla Via XXI Luglio, 94:

- letta l'istanza di vendita tempestivamente depositata;

- rilevato che va disposta la vendita;

- vista la relazione di stima dei beni pignorati;

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

AVVISA

che il giorno alle **07 Giugno 2011 ore 9,30 e seguenti**, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

davanti a sé presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere alla Via C. Santagata, Stanza destinata alle vendite delegate ai Professionisti, degli immobili ed al prezzo base in calce descritti, sottoposti ad esecuzione giusta atto di pignoramento innanzi indicato.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti

CONDIZIONI

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate **presso la Cancelleria del Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere alla Via Carlo Santagata n. 5 - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -**

La vendita si terrà innanzi al professionista delegato presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere alla Via C. Santagata nella stanza ove si svolgono le vendite delegate ai professionisti; le buste contenenti le offerte saranno aperte al momento della vendita e saranno esaminate le relative offerte onde verificare la regolarità delle stesse.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le **ore 13,00** del giorno precedente la data della vendita. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, o anche

uno pseudonimo dell'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene (lotto) per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta in bollo dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita a pena di esclusione, e del termine per il versamento del prezzo medesimo, che non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere procedura esecutiva con indicazione del relativo numero** (" Tribunale SMCV procedura esecutiva N.....") per un importo pari al **25% (venticinque per cento)** del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto limitatamente ai **lotti 14 e 15**, per tutti gli altri lotti la cauzione è pari al **10% (dieci per cento)**. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese.

L'offerta presentata è irrevocabile, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro 90 giorni dall'aggiudicazione; entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà depositare, presso la sede dell'Ufficio Notai Delegati, **assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere procedura esecutiva con indicazione**

del relativo numero (" Tribunale SMCV procedura esecutiva N.....") di importo pari al 20% (**venti per cento**) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la successiva restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza. **In caso di inadempimento** l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

AVVISA ALTRESÌ

Per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo per qualsiasi causa, in conformità al disposto dell'art. 569 comma terzo, si procederà alla

VENDITA CON INCANTO

allo stesso prezzo base, secondo le modalità indicate dall'art. 576 c.p.c. il giorno alle **19 Luglio 2011 ore 9,30 e seguenti** davanti al Notaio Delegato presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere alla Via Carlo Santagata, Stanza destinata alle vendite delegate ai Professionisti, degli immobili in calce descritti, sottoposti ad esecuzione giusta atto di pignoramento innanzi indicato.

La vendita con incanto avverrà alle seguenti

CONDIZIONI

- 1) Ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare entro le ore **13,00** del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato, domanda di partecipazione ed il 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;
- 2) il deposito per la cauzione dovrà essere effettuato mediante **assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere procedura esecutiva con indicazione del relativo numero (" Tribunale SMCV procedura esecutiva N.....")** da versarsi congiuntamente all'istanza di partecipazione presso la Cancelleria del Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere alla Via Carlo Santagata n.5 - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -; pur dopo aver presentato la domanda, è possibile non partecipare all'incanto, ma verrà trattenuto 1/10 della cauzione versata;
- 3) le offerte in aumento dovranno essere **non inferiori al 15% (quindici per cento) del prezzo base** (o successivamente ribassato), indipendentemente dal valore del bene;
- 4) entro **sessanta giorni** dall'aggiudicazione definitiva (settanta giorni dall'incanto), l'aggiudicatario dovrà depositare al Notaio Delegato, presso l'Ufficio Notai Delegati, in Santa Maria Capua Vetere alla Via Carlo Santagata n.3, l'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, dedotta la cauzione prestata; entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato **un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere procedura esecutiva con indicazione del relativo numero (" Tribunale SMCV procedura esecutiva N.....")** di importo pari al **20% (venti per cento)** del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, salva la successiva restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza. **In caso di**

Inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

**CONDIZIONI COMUNI
ALLA VENDITA SENZA INCANTO
E
ALLA VENDITA CON INCANTO**

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso il sito del Tribunale.

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, l'aggiudicatario dovrà effettuare nei termini indicati nella presente ordinanza un unico versamento dell'intero saldo prezzo, oltre che degli oneri fiscali, sul conto bancario intestato alla procedura esecutiva e gli importi dovuti al creditore fondiario verranno riaccreditati a quest'ultimo dal professionista delegato con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte del suo credito coperta 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.

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**; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

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.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

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

1. **Affissione** per tre giorni consecutivi **nell'Albo di questo Tribunale**;
2. **Inserimento**, unitamente alla perizia di stima (a cura del custode oppure dei creditori procedenti o intervenuti secondo quanto precisato in sede di conferimento dell'incarico al primo) **su rete Internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it**, almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto;
3. **Pubblicazione** dell'avviso per estratto (a cura del custode oppure dei creditori procedenti o intervenuti secondo quanto precisato in sede di conferimento dell'incarico al primo) **sul quotidiano: "IL CORRIERE DEL MEZZOGIORNO" ed. Caserta**, almeno **45 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto;
4. **Distribuzione di n.200 missive** non nominative contenenti l'annuncio della vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita, per ogni comune in cui sono ubicati uno o più immobili in vendita, almeno **20 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.

Tutti gli adempimenti pubblicitari, ad eccezione dell'affissione all'albo del Tribunale, dovranno essere eseguiti dal custode mediante richiesta alla società di servizi Aste Giudiziarie in linea S.p.A. (referente presso la Cancelleria del Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere - Esecuzioni Immobiliari - tel. 0586.20141, 848.582031, mail: info@astegiudiziarie.it); la richiesta di pubblicità dovrà pervenire ad Aste Giudiziarie in linea S.p.A. almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.

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

L'avviso sarà inoltre comunicato almeno **30 giorni** prima della vendita ai **creditori iscritti non comparsi** ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del **custode giudiziario, avv. Giuseppe Posillipo** con studio in Caserta (CE), frazione Sala alla via Generale Pasquale Tenga, 18 (tel. e fax 0823/362502), il quale potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita; fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto precisando, in particolare, le modalità di

compilazione e presentazione di tale offerta e in genere di partecipazione alla vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo.

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

Tutte le attività previste dagli artt. 571 e segg. C.P.C. saranno eseguite presso la sede dell'Ufficio Notai Delegati in Santa Maria Capua Vetere alla Via C. Santagata n.3 (adiacente al Tribunale Civile).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO OTTAVO

Terreno sito nel Comune di **Sessa Aurunca (CE)** alla località Matignano, confinante a Nord con la particella 291 di proprietà [REDACTED] a Sud con la particella 22 di proprietà [REDACTED] ad Ovest con la particella 218 di proprietà [REDACTED], salvo se altri.

In Catasto Terreni del Comune Censuario di Sessa Aurunca (CE) con i seguenti dati:

- **foglio 72, particella 223** (dal frazionamento della particella 17 lettera d), categoria seminativo, classe 5, are 03,21, reddito dominicale euro 1,08, reddito agrario euro 1,49.

Ai sensi della **Legge 47/85** e dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Sessa Aurunca in data 03.07.2003, protocollo n. 3425/03, il terreno, oggetto di vendita ricade in "Zona Agricola".

PREZZO RIBASSATO

€ 204,00 (duecentoquattro virgola zero zero).

LOTTO NONO

Terreno sito nel Comune di **Sessa Aurunca (CE)** alla località Matignano, confinante a Nord con la particella 239 di proprietà [REDACTED] e con la particella 16 di [REDACTED] a Sud con la particella 220 di proprietà [REDACTED] ad Ovest con la particella 240 di proprietà [REDACTED], salvo se altri.

In Catasto Terreni del Comune Censuario di Sessa Aurunca (CE) con i seguenti dati:

- **foglio 72, particella 219** (dal frazionamento della particella 62 lettera c), categoria pascolo, classe 2, are 04,05, reddito dominicale euro 2,30, reddito agrario euro 1,05.

Ai sensi della **Legge 47/85** e dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Sessa Aurunca in data 03.07.2003, protocollo n. 3425/03, il terreno, oggetto di vendita ricade in "Zona Agricola".

PREZZO RIBASSATO

€ 257,00 (duecentocinquantesette virgola zero zero).

LOTTO DECIMO

Terreno sito nel Comune di **Sessa Aurunca (CE)** alla località Matignano, confinante a Nord con la particella 16 di proprietà

██████████ e con la particella 219 di proprietà ██████████
██████████ a Sud con la particella 220 di proprietà ██████████, ad Est
con la strada vicinale di Matignano, salvo se altri.
in Catasto Terreni del Comune Censuario di Sessa Aurunca (CE) con i
seguenti dati:

- **foglio 72, particella 218** (dal frazionamento della particella 62 lettera
b), categoria pascolo, classe 2, are 11,20, reddito dominicale euro
0,36, reddito agrario euro 2,89.

Ai sensi della **Legge 47/85** e dal Certificato di Destinazione
Urbanistica rilasciato dal Comune di Sessa Aurunca in data
03.07.2003, protocollo n. 3425/03, il terreno, oggetto di vendita ricade
in "Zona Agricola".

PREZZO RIBASSATO

€ 747,00 (settecentoquarantasette virgola zero zero).

LOTTO QUATTORDICESIMO

Fabbricato sito nel Comune di **Sessa Aurunca (CE)** frazione Lauro,
alla via Vecchia di Sessa, composto da un piano terra, un primo piano
ed un secondo piano, collegati da una scala interna, nonché cortile di
pertinenza di circa mq. 172, e più precisamente:

A) il piano terra viene utilizzato come garage e locale di sgombero;

B) il primo piano è costituito da un soggiorno, una cucina-tinello ed un
bagno;

C) il secondo piano è composto da tre camere da letto ed un bagno.

L'immobile confina, nel suo insieme, a Nord con proprietà ██████████,
ad est con beni eredi ██████████ ad Ovest con via Vecchia di Sessa,
salvo se altri.

In Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Sessa Aurunca (CE)
con i seguenti dati:

- **foglio 58, particella 5047 sub 1** con graffata la **particella 5047 sub
2** (ex particella 160 con graffata la particella 205 sub 3), zona
censuaria 2, categoria A/6, classe 3, vani 5, rendita euro 118,79, via
Vecchia di Sessa, piano T-1-2, n. 3, n. 7, n. 9.

Il cortile è censito in Catasto Terreni del Comune Censuario di Sessa
Aurunca (CE) con i seguenti dati:

- **foglio 59, particella 74**, categoria seminativo, classe 2, are 01,72,
reddito dominicale euro 2,40, reddito agrario euro 0,98.

Ai sensi della **Legge 47/85** il fabbricato, oggetto di vendita, è stato
realizzato, presumibilmente, in data anteriore al 1967; l'esperto
riferisce, che lo stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza
catastale, in ordine alla realizzazione di un secondo piano, e per tali
abusi non sono state rilasciate né concessioni in sanatoria né
autorizzazioni da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sessa
Aurunca.

PREZZO BASE

**€ 45.855,00 (quarantacinquemilaottocentocinquantacinque virgola
zero zero).**

LOTTO QUINDICESIMO

Fabbricato sito nel Comune di **Sessa Aurunca (CE)** frazione Lauro, alla via Pietra Bianca n. 81, composto da un piano terra con accesso dal viottolo di via Vecchia di Sessa, e da un primo ed un secondo piano, accessibili tramite una scala condominiale, nonché giardino di pertinenza di mq. 542.

L'immobile confina, nel suo insieme, con via Pietrabilanca, con beni di proprietà [REDACTED], con viottolo di via Vecchia di Sessa, con beni di proprietà [REDACTED], con beni eredi [REDACTED], e con altra proprietà di [REDACTED].

In Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Sessa Aurunca (CE) con i seguenti dati:

- **foglio 58, particella 204 sub 6**, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, vani 7,5, rendita euro 697,22, via Pietrabilanca n. 81, piano 2-3.

Il giardino è censito in Catasto Terreni del Comune Censuario di Sessa Aurunca (CE) con i seguenti dati:

- **foglio 59, particella 75**, categoria Orto, classe U, are 05,42, reddito dominicale euro 9,80, reddito agrario euro 8,40.

Ai sensi della **Legge 47/85** l'esperto riferisce che l'Ufficio Tecnico del Comune di Sessa Aurunca in data 27.01.2003, protocollo n. 3424 del 27.01.2003 ha certificato che a nome di [REDACTED] non risultano essere state rilasciate concessioni edilizie.

PREZZO BASE

€ 38.136,00 (trentottomilacentotrentasei virgola zero zero).

Gli immobili risultano meglio indicati e descritti nella relazione dell'esperto stimatore in atti, Arch. Giuseppe Sparaco, alla quale si rinvia per più dettagliate notizie circa lo stato dei luoghi e la situazione catastale e urbanistica dello stesso.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive con tutte le pertinenze, accessioni ed accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

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.

Caserta, 18 Gennaio 2011

IL NOTAIO DELEGATO

