



# TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

## UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G. Esecuzioni Civili Immobiliari n. 228/2018

Giudice Dott.ssa Vincenzina Andricciola

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

(artt. 490 - 570 e segg. e 576 c.p.c. con le modifiche intervenute  
con l'entrata in vigore della legge 06.08.2015 n. 132)

Il sottoscritto Avv. Andrea Pastore, con Studio Legale in Via Filippo Maria Guidi n. 30 - 82100 Benevento, in esecuzione dell'ordinanza emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Benevento ex art. 591 bis c.p.c. e del combinato disposto degli artt. 490, 569, 570, 571, 572, 576 c.p.c.,

#### RENDE NOTO

che il giorno **31.05.2024 alle ore 17:00**, presso lo Studio Legale Pastore, sito in Via Filippo Maria Guidi n. 30 - 82100 Benevento, innanzi al sottoscritto professionista delegato, si procederà alle operazioni di vendita senza incanto, in seconda asta, al prezzo ribassato di  $\frac{1}{4}$  rispetto al precedente tentativo, del bene immobile come di seguito descritto, oggetto della procedura esecutiva innanzi indicata, all'apertura delle buste, all'esame delle offerte presentate e allo svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. e che il termine per la presentazione delle offerte, ex art. 571 c.p.c., è fissato per il giorno **30.05.2024, entro le ore 12:00**, presso lo studio innanzi indicato;

#### LOTTO UNO

**Intera proprietà di abitazione di tipo civile**, sita nel Comune di Montesarchio (Bn) - 82016, in Via Tesa Centro, traversa di Via Francesco Flora, n. 14, all'interno del complesso edilizio Condominio Parco Rondine (scala B), in zona a vocazione prettamente residenziale e commerciale. L'immobile si trova al piano terzo (4° fuori terra e sottotetto) di un edificio costruito nel 1985, distribuito su cinque piani fuori terra e su di un piano seminterrato, ed è incluso all'interno di una corte condominiale. Alla corte dell'edificio si accede direttamente dalla strada pubblica. Il fabbricato è dotato di un vano ascensore non ancora installato. L'edificio è stato realizzato in cemento armato con copertura a più falde inclinate ed è attualmente interessato da lavori di "Ristrutturazione involucro ed impianti" (superbonus 110%). L'unità in vendita si compone di sette ambienti ed in particolare di un vano ingresso e camera matrimoniale con altezza utile interna di circa 2,75 m.; di vano soggiorno con altezza variabile da 2,70 m. a 1,25 m.; di un vano pranzo con altezza variabile da 2,30 m. a 1,65 m.; di una piccola camera da letto con altezza variabile da 1,80 m. a 1,25 m.; di un vano bagno con altezza da 1,70 m a 1,15; di un ripostiglio con altezza di 1,50 m. e di un vano cucina con altezza variabile da 1,80 m. a 1,65 m., lato est, e di 1,30 m., lato sud.

**Identificazione catastale:** f. 30, p.lla 708, sub 14, Int. 13, p. 3°, cat. A/2, cl. 3, cons. vani 4, rendita € 340,86;

**superficie catastale:** mq. 98;

**confini:** con ballatoio, interno 12 e vano ascensore;

**conformità catastale:** dalla perizia tecnica in atti, risulta la conformità catastale;

**conformità urbanistico/edilizia:** dalla perizia di stima agli atti della procedura, risulta che il fabbricato di cui fa parte l'unità in vendita è stato edificato in forza di C.E. n. 2732/1984 del 24/01/1984 e successiva C.E. in variante n. 2915/1985 del 07.12.1985, rilasciate dal Comune di Montesarchio (Bn); dalla perizia in atti, risulta inoltre il deposito da parte del Condominio Parco Rondine della CILAS prot. n. 30047 del 05.11.2021 per interventi ai sensi del D.L. n. 34/2020 (L. n. 72/2020 Superbonus 110); risulta altresì una richiesta di Certificato di Abitabilità del 23/06/1990, prot. n. 10085, successiva alla ultimazione del complesso edilizio di cui alla C.E. 2732/1984 e successiva variante n. 2915/1985; una ritrasmissione di "Istanze di certificato di Abitabilità varie ditte" da parte del Comune di Montesarchio verso il Servizio Igiene Pubblica del 27/07/1984 prot. n. 15325 e una comunicazione dell'ASL di Benevento - Ufficio di Montesarchio del 11/01/1995, prot. n. 531. L'intero edificio è interessato da un ponteggio di cui alla CILAS, prot. n. 3007 del 2021, per "Ristrutturazione Involucro ed Impianti", come si evince dal cartello di cantiere esposto in prossimità dell'ingresso al fabbricato. Note sulla conformità: nessuna.

**Condizioni generali dell'immobile:** sufficienti;

**spese straordinarie di gestione condominiale** dell'immobile già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: non specificate;

**spese condominiali scadute e insolute alla data della perizia:** non risultano specificate in atti; in presenza di canoni insoluti l'aggiudicatario è tenuto, ex art. 63, disp. att. c.c., al pagamento dei soli contributi relativi all'anno in corso e l'anno precedente al subentro;

**stato di occupazione:** libero;

**attestato di prestazione energetica:** non presente.

**L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 40 della legge 47/1985.**

**Determinazione del prezzo di stima:** il criterio di stima adottato consiste nella determinazione del valore di mercato unitario [€/mq] di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato. È stata inoltre considerata la valutazione assegnata dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI - Agenzia del Territorio - e la valutazione che scaturisce dall'applicazione della rendita catastale assegnata all'immobile in sede di accatastamento. La media dei valori assegnati costituiscono il più probabile prezzo di vendita;

**prezzo base d'asta € 27.692,00**

**offerta minima: € 20.769,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**deposito cauzione 10% del prezzo offerto e deposito spese 20% del prezzo offerto**

**in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. rilanci min. € 1.000,00**

---

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati dovranno depositare ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presso lo Studio Legale Pastore, sito in Via Filippo Maria Guidi n. 30 - 82100 Benevento, a pena di inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno su indicato per la presentazione delle offerte, offerta di acquisto in bollo (da euro 16,00), **per ciascun lotto**, inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa, contenente l'offerta, dovranno essere indicate, a cura del professionista delegato, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Non dovrà essere apposta sulla busta nessuna altra indicazione e specificamente né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

### **MODI E CONTENUTI DELLE OFFERTE DI ACQUISTO**

#### **L'offerta dovrà contenere:**

cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico (se disponibili anche pec o e-mail) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile (si precisa che 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 minorenni, 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 di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero del registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione del codice fiscale e della partita IVA, ed in caso di sistema di amministrazione collegiale copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte dell'organo competente;

data della vendita e procedura cui si riferisce (indicazione del Tribunale e del numero di registro generale);

dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. cod. proc. civ.), pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Benevento;

il/i lotto/i per il quale/i quali l'offerta è proposta;

dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

indicazione del prezzo offerto. In merito si evidenzia che sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo pari al 75% del prezzo base, salvi i poteri del delegato previsti dall'art. 572 c.p.c., avvertendo che nel caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta la stessa sarà senz'altro accolta;

indicazione del termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la cauzione versata), salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta;

espressa dichiarazione di aver preso integrale visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e di avere così conoscenza di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto dell'offerta;

indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali.

#### **All'offerta dovranno essere allegati:**

fotocopia di valido documento di identità, in corso di validità, e codice fiscale dell'offerente;

assegno circolare non trasferibile **intestato a "PROC. ES. N. 228/2018 RG.ES.I. TRIB. BN."**, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base, ma l'offerente può anche versare una cauzione più alta), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, ovvero in caso di mancato versamento del saldo prezzo allo scadere del termine previsto;

assegno circolare non trasferibile **intestato a "PROC. ES. N. 228/2018 RG.ES.I. TRIB. BN."**, per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di deposito spese;

certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità (nel caso di partecipazione di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea).

Si precisa che i suddetti assegni (cauzione e spese) saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara. L'offerta può comunque essere presentata da un avvocato (e non da altri professionisti) per persona da nominare munito di procura notarile. Gli avvocati che concorressero per persona da nominare ex art. 579 c.p.c., dovranno indicarlo espressamente riferendosi alla procura generale o speciale, fermo restando il termine di tre giorni

dall'asta per la nomina e il deposito del mandato ex art. 583 c.p.c.; in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Le buste saranno aperte alla data sopra indicata per la vendita, per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione, e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto ed è pari o superiore al prezzo base, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente a mente dell'art. 572 c.p.c. Nel caso in cui l'offerta è unica ed è inferiore al prezzo base (purchè sia di ammontare pari almeno al 75% del prezzo base), il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, nel qual caso dovrà riferire al G.E. per le sue determinazioni, e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., in presenza di pluralità di offerte valide, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di tre minuti vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione a favore del migliore offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (entità del prezzo offerto, misura della cauzione, tempi del saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche quando questi non compaia il giorno fissato per la vendita. Nella vendita non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Ogni creditore, nel termine di giorni dieci prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

#### **L'offerta non sarà considerata efficace:**

- se perviene oltre il termine innanzi indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta, in misura superiore di un quarto;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura innanzi indicate;
- se prevede un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo.

#### **L'offerta si considera irrevocabile, ad eccezione delle ipotesi in cui:**

- il professionista delegato, in presenza di più offerte valide, disponga la gara (ex art. 573 cod. proc. civ.);
- siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario, nel termine indicato nell'offerta di acquisto, che, come sopra evidenziato, **non potrà essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo (detratto l'importo della sola cauzione), oltre l'Iva se dovuta ed eventuali imposte, sul conto corrente bancario, intestato alla presente procedura e vincolato all'ordine del G.E., che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire (al fine di versare l'importo dell'assegno relativo alla cauzionale). Qualora gli immobili oggetto di vendita siano gravati da ipoteca per mutuo fondiario ai sensi degli artt. 38 e ss. del D.Lgs. n. 385/1993 "Testo Unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia" e successive modifiche ed integrazioni, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. n. 385/93, sarà tenuto a versare direttamente all'Istituto mutuante quella parte del prezzo ricavato dalla vendita che corrisponde al credito dell'Istituto in capitale ed interessi, dedotta comunque una quota pari al 15% del prezzo ricavato - in ogni caso non inferiore ad € 10.000,00 - a titolo di oneri prededucibili e salvo conguaglio finale, salvo che: 1) l'aggiudicatario non preferisca accollarsi il mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato, depositando comunque in cancelleria, nel termine non superiore a sessanta giorni, l'eventuale eccedenza di prezzo di aggiudicazione rispetto agli importi della cauzione, delle somme versate direttamente all'Istituto di credito fondiario e dell'eventuale accollo su libretto postale fruttifero intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione (le disposizioni speciali afferenti al credito fondiario riguarderanno solo il credito relativo al mutuo ed il ricavato della vendita dei beni ipotecati a garanzia del credito fondiario), previo accantonamento della quota proporzionale degli oneri economici prededucibili ex art. 2770 c.c., imputabili al bene oggetto del mutuo fondiario; 2) non sia intervenuto fallimento dell'esecutato, non dovendo in tale ipotesi il delegato provvedere all'assegnazione di alcuna somma ex art. 41 TUB, dovendovi provvedere direttamente il G.E. in sede di distribuzione. Il creditore fondiario, pertanto, dovrà far pervenire, entro e non oltre la data fissata per la vendita, la propria dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese, avvertendo che in difetto, l'aggiudicatario, verserà il saldo del prezzo secondo le modalità ordinarie. In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa ex art. 587, co. I, c.p.c. ed eventualmente il pagamento della differenza di cui all'art. 587, co. II, c.p.c.. L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo di aggiudicazione anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sui medesimi immobili oggetto di vendita, ai sensi dell'art. 585, co. III, c.p.c.. In tal caso egli dovrà dichiarare tale sua intenzione nella propria offerta o al più tardi nell'udienza di vendita, indicando l'Istituto di credito mutuante che dovrà erogare il finanziamento; entro il termine indicato per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante con le modalità innanzi indicate. L'aggiudicatario, contestualmente al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, dovrà depositare, copia autentica del contratto di finanziamento (contenente clausola di versamento diretto a favore

della presente procedura delle somme erogate e concessione di ipoteca di primo grado sostanziale sull'immobile oggetto di aggiudicazione) al fine dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento. **L'aggiudicatario, inoltre, nel caso in cui il deposito spese, eseguito al momento della presentazione dell'offerta d'acquisto, risulti insufficiente a coprire tutte le spese (presuntivamente calcolate) di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (comprendenti di imposte di registro, ipotecaria, catastale e bollo, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura, rilascio certificati e compenso spettante al professionista delegato) poste a suo carico dal G.E., dovrà versare il relativo conguaglio. Tutte le somme che dovessero residuare dal deposito spese, al netto delle imposte di bollo, completati tutti gli adempimenti e all'esito della liquidazione del G.E., saranno restituite all'aggiudicatario.**

### **REGIME FISCALE DELLA VENDITA**

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'assoggettamento del bene ad IVA o ad Imposta di registro, sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari, cui gli interessati potranno eventualmente rivolgersi per tutte le informazioni del caso, prima di partecipare all'asta e senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte del professionista delegato. L'aggiudicatario deve fornire ogni indicazione utile in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato all'atto del trasferimento dei beni e dovrà depositare contestualmente al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, presso lo studio del professionista delegato, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. In caso di omissione, il decreto di trasferimento, verrà tassato con il regime ordinario, con esonero per il professionista delegato da ogni e qualsiasi responsabilità.

### **CONDIZIONI GENERALI E DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA**

La vendita degli immobili predetti, meglio descritti nella relazione di stima depositata in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, 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: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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 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 saranno cancellate dal delegato, a spese dell'aggiudicatario.

#### **Si informa, infine, l'aggiudicatario dei beni sulle seguenti condizioni:**

- in caso di difformità catastali (difetto di planimetrie depositate in catasto o difetto di corrispondenza tra lo stato di fatto dei beni e le medesime, così come anche in caso di difetto di corrispondenza tra l'intestatario catastale e il soggetto esecutato) potrebbe andare incontro a possibili sanzioni o accertamenti e potrebbe incontrare delle difficoltà in caso di rivendita, senza regolarizzare dette difformità;
- accetta integralmente l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, co. 59, della Legge n. 662 del 23/12/96, con esonero da ogni responsabilità, riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene;
- agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, in ordine agli impianti, dispensa sin da ora, esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la relativa certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

### **PUBBLICITA' E INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato, a norma degli artt. 490 c.p.c. e 161 quater, disp. att., c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche ed almeno 45 giorni prima del termine previsto per il deposito delle offerte sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), insieme alla perizia di stima e copia dell'ordinanza di delega, sui siti commerciali previsti, a rotazione, dal servizio Gestionale Aste (es.: casa.it - immobiliare.it - subito.it - idealista.com - bakeka.it - e-bay annunci - secondamano.it), nonché mediante affissione di un congruo numero di manifesti murali nel Comune dove sono ubicati gli immobili. L'avviso di vendita sarà inoltre pubblicizzato, a cura della Società Aste Annunci S.r.l., sui siti internet [www.tribunale.benevento.it](http://www.tribunale.benevento.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie" - Edizione nazionale, assicurando altresì il servizio di geo-localizzazione GPS ASTE. **La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, alle quali il presente avviso si riporta integralmente e fa completo riferimento, anche nel caso di eventuali omissioni ed errori.** Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio Studio, sito in Via Filippo Maria Guidi n. 30 - 82100 Benevento, sotto la propria responsabilità.

Il G.E. ha nominato **Custode Giudiziario l'Avv. Pasquale Peluso**, con Studio professionale in Via Giovanni XXIII, n. 25 - 80011 - Acerra (Na) (tel e fax: 08119641038; e-mail: [avv.pasqualepeluso@gmail.com](mailto:avv.pasqualepeluso@gmail.com)), al quale gli interessati potranno rivolgersi per la visione degli immobili, previa richiesta da effettuarsi dal sito internet [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it).

Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione degli stessi sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario.

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

Benevento, 14.03.2024

Il professionista delegato  
Avv. Andrea Pastore