



TRIBUNALE DI BENEVENTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 7/2018 R.G.E.

Giudice Dott. Michele Monteleone

La sottoscritta Dorotea Dello Russo, dottore commercialista, con studio in Avellino (AV) alla Via Alfonso Rubilli n. 6, professionista delegato alle operazioni di vendita, in esecuzione dell'ordinanza emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Benevento, Dott. Michele Monteleone, ex art. 591 bis c.p.c., e del combinato disposto degli artt. 490, 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che il giorno **03/07/2024 alle ore 17:00** col prosieguo, presso lo studio professionale sito in Avellino alla Via Alfonso Rubilli n. 6, innanzi al sottoscritto professionista delegato, si procederà alle operazioni di prima vendita senza incanto (previa apertura delle buste depositate nei termini, esame delle offerte presentate ed eventuale gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.), in due lotti dei beni immobili come di seguito descritti, oggetto della procedura esecutiva R.G.E. n. 7/2018 (giusta ordinanza del 05-06/10/2023). Il termine per la presentazione delle offerte ex art. 571 c.p.c. è fissato per il giorno **02/07/2024, entro le ore 12:00**, presso lo studio del professionista delegato.

LOTTO N. 1

Piena proprietà (1000/1000) dell'immobile situato nel Comune di Taurasi (AV), alla località Piano d'Angelo, identificato così come segue:

- fg. 12, p.lla 747, sub. 4 (piano terra della ex p.lla 747/2, oggi divisa con variazione DOCFA del 29/01/2019, prot. n. AV0008034), cat. A/4, cl. 2, consistenza 4,5 vani, sup. cat. mq. 132;
- fg. 12, p.lla 747, sub. 5, cat. A/4, cl. 2, consistenza 3,5 vani, sup. cat. mq. 106, piano primo con entrata dal piano terra, oggi divisa con variazione DOCFA del 29/01/2019, prot. n. AV0008034;
- fg. 12, p.lla 747, sub. 3, cat. C/2, cl. 1, consistenza mq 30 – sup. cat. mq 42;
- fg. 12, p.lla 747, sub 1, corte pertinente il fabbricato.

Il fabbricato sotto il profilo strutturale è in elevazione in muratura di tufo, solai in c.a. e laterizi, muri divisori interni in laterizio da cm 10, tetto a due falde di tegole a coppo, su solettone in cemento. La facciata, in condizioni manutentive assai modeste, è solo in intonaco grezzo. In alcuni ambienti ci sono doppi serramenti esterni sia per le finestre sia per i balconi; il tutto di modesta qualità e in scadenti condizioni manutentive. Si evidenzia, a tale proposito, che tutto il fabbricato è, allo stato, non abitato e privo di qualsiasi mobile e/o suppellettile interna. E' dotato di acqua potabile municipale, energia elettrica, fognatura con pozzo nero di accumulo, riscaldamento a mezzo termosifoni riscaldati da una caldaia alimentata con bombole di gas posizionata nell'androne dell'antibagno. Il fabbricato è circondato lungo i versanti N-W-S, e per una piccola porzione lungo il versante E,



dalla corte esclusiva. Si evidenzia che lungo la parte restante del versante EST il fabbricato è in aderenza con un immobile di cui alla p.lla 857 appartenente a una Ditta terza.

LOTTO N.1:		
Prezzo base	Euro	20.067,00
Offerta minima efficace (ex artt. 571 e 572 c.p.c.)	Euro	15.050,25 (pari al 75% del prezzo base)
Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti	Euro	1.000,00
Cauzione (importo minimo)	10 %	DEL PREZZO OFFERTO
Deposito spese	20 %	DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO N. 2

Piena proprietà (1000/1000) del terreno sito nel Comune di Taurasi (AV), alla località Piano d'Angelo, identificato al fg. 12, p.lla 748, qualità seminativo, mq 2.909.

Il fondo ha forma irregolare e presenta una giacitura acclive in direzione del versante OVEST. Il terreno è di media costituzione tendente all'argilloso e sotto il profilo della classificazione colturale l'area è assimilabile a un seminativo olivetato con la presenza di circa 25 piante di olivo da olio. Secondo il vigente strumento urbanistico l'area ricade in zona "E" Agricola. Si evidenzia che su tale superficie insiste un ampio capannone di mq. 66,00 di superficie non accatastato e che per le sue caratteristiche dovrà essere demolito. Il fondo confina, lungo il suo versante NORD, con la p.lla 654 del fg.12, a EST in parte con p.lla 287 del fg.12 e in parte con la p.lla 747 anch'essa oggetto della presente procedura esecutiva, a SUD-OVEST con strada comunale

LOTTO N.2:		
Prezzo base	Euro	3.927,00
Offerta minima efficace (ex artt. 571 e 572 c.p.c.)	Euro	2.945,25 (pari al 75% del prezzo base)
Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti	Euro	500,00
Cauzione (importo minimo)	10 %	DEL PREZZO OFFERTO
Deposito spese	20 %	DEL PREZZO OFFERTO

I predetti Lotti n. 1 e n. 2, meglio descritti nelle relazioni di stima depositate agli atti, che devono intendersi qui richiamate, anche con riferimento alla condizione urbanistica degli stessi, vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 potrà dar luogo ad



alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

CONDIZIONI DI VENDITA

Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati, dovranno depositare, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presso lo studio professionale della **Dott.ssa Dorotea Dello Russo, sito in Avellino (AV) alla Via Alfonso Rubilli n. 6, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita, a pena di inammissibilità**, offerta in bollo (da € 16,00) inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa, contenente l'offerta dovranno essere indicate a cura del delegato o di un suo incaricato, esclusivamente le generalità di chi presenta l'offerta che può essere anche persona diversa dall'offerente (da identificarsi tramite documento di identità in corso di validità), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Non dovrà essere indicato sulla stessa nessun'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.

L'addetto alla ricezione rilascerà apposita ricevuta attestante la data e l'ora del deposito della busta. **L'offerta è per legge irrevocabile**, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **e non sarà ritenuta valida se non risulterà redatta in conformità alle indicazioni del presente avviso.**

MODI E CONTENUTI DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta dovrà contenere:

- ✓ l'indicazione del Tribunale, del numero di registro generale (R.G.E.) della procedura, del professionista delegato e della data della vendita;
- ✓ il cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico (se disponibile anche pec, e-mail e fax) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a 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 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 della partita IVA (in caso di partecipazione da parte di società o persona giuridica);
- ✓ il 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);
- ✓ la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale di Benevento 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;
- ✓ l'indicazione del/i lotto/lotti e dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;



- ✓ l'indicazione del prezzo che si intende offrire. **In merito si evidenzia che l'offerta non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia.**
Le offerte in misura pari al 75% del prezzo base d'asta saranno ritenute valide, 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;
- ✓ l'espressa dichiarazione di aver preso integrale visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita 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 staggiti oggetto dell'offerta;
- ✓ l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;
- ✓ il termine, **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**, entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la cauzione versata) nonché tutte le spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (effettuate a cura del professionista delegato e a spese dell'aggiudicatario), dei modi e delle forme di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta 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. In mancanza dell'indicazione del termine di versamento verrà applicato il termine massimo di 120 giorni;
- ✓ la fotocopia di valido documento di identità e codice fiscale che sottoscrive l'offerta;
- ✓ l'assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. esecutiva R.G.E. n. 7/2018 – Tribunale di Benevento", per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- ✓ assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. Imm. R.G.E. n. 7/2018 Tribunale Benevento" per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di deposito spese;
- ✓ si precisa che i suddetti assegni (cauzione e spese) depositati, 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 o da un mandatario munito di procura speciale (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 diviene definitiva a nome del procuratore.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste saranno aperte, dal professionista delegato, alla data sopra indicata per la vendita, per l'esame delle offerte pervenute alla presenza degli offerenti e all'eventuale gara tra di essi. A tal fine, tutte le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli offerenti sono convocati con il presente atto a partecipare all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte e all'eventuali operazioni di gara.

Ogni creditore nel termine di 10 giorni prima della data fissata per la vendita può presentare l'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 dall'art. 506



c.p.c. e al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita.

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla vendita sopra indicata. In caso di mancata presentazione dell'offerente 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 anche se non presente. Nel caso in cui l'offerta è unica ed è inferiore al prezzo base (purché sia di ammontare pari almeno al 75% del prezzo base) il delegato può dar luogo alla vendita, salvo che non ritenga che 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.

In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. In caso di più offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed 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. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo; se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo). Nel caso in cui il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per primo è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, il delegato non disporrà l'aggiudicazione qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

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 PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, sul conto corrente bancario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E. che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire.

Invece, qualora gli immobili oggetto di vendita siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di **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, ove non intenda avvalersi, ricorrendone le condizioni di legge, della facoltà di subentro nel contratto di finanziamento, dovrà versare direttamente al creditore fondiario



precedente o intervenuto (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del D. Lgs n. 385/1993) quella parte del saldo prezzo di aggiudicazione (detratto l'importo della sola cauzione) che corrisponde all'ammontare del credito dell'Istituto mutuante per capitale, accessori e spese, nonché l'eventuale residuo sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E. con causale deposito prezzo, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire. Il creditore fondiario, pertanto, dovrà far pervenire, entro e non oltre la data fissata per la vendita, la nota di precisazione del credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento; in mancanza l'aggiudicatario dovrà versare, nel termine di cui sopra, l'intero saldo prezzo di aggiudicazione sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito prezzo, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire.

L'aggiudicatario, inoltre, nel caso in cui il deposito spese, effettuato 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 ex art. 586 c.p.c. (comprehensive di imposte di registro, ipotecaria, catastale e bollo, trascrizione decreto di trasferimento, voltura, rilascio certificati e compenso professionista delegato), poste a suo carico dal G.E., dovrà versare il relativo conguaglio, entro e non oltre il termine anzidetto, sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito spese, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire; tutte le somme che dovessero residuare su tale conto corrente, al netto delle imposte di bollo, completati tutti gli adempimenti, saranno restituite all'aggiudicatario.

In caso di mancato versamento, nel termine stabilito, di quanto complessivamente dovuto (saldo prezzo e spese), l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con contestuale perdita della somma versata come deposito cauzionale che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze previste ex art. 587 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. 3 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.

Se l'immobile risulta ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, all'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, la liberazione dello stesso sarà effettuata a cura del nominato Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

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, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. "prima casa" e relative pertinenze dalla nota 2 bis dell'art. 1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986 – corrispondenti all'imposta di registro nella misura del 2%; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti normativamente richiesti corredata da fotocopia del documento d'identità in corso di validità.

L'aggiudicatario, ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 1 comma 497 legge del 23/12/2005 n. 266, potrà richiedere, qualora ne ricorrano i presupposti, che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del "prezzo-valore" ovvero ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti normativamente richiesti corredata da fotocopia del documento d'identità in corso di validità.

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 attestante il possesso dei requisiti normativamente richiesti. 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.

Si informa l'aggiudicatario che in caso di difformità catastali, (difetto di planimetrie depositate in Catasto o di 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 che potrebbe incontrare anche in caso di rivendita, senza regolarizzare dette difformità.

Si informa, quindi, l'aggiudicatario dei beni, che accetta integralmente, dell'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi



dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità, riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 del D.P.R. n.380/2001 e all'art.40 co. 6 della Legge n.47/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

Si evidenzia che agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 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”.

Si evidenzia, infine, che l'aggiudicatario è reso edotto della mancanza del certificato di agibilità/abitabilità in relazione a tutti i beni oggetto del presente avviso di vendita e pertanto dichiarandosi intenzionato a proseguire con l'acquisto dispensa sin d'ora esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre tale certificazione manifestando di voler assumere direttamente ogni onere relativo a tali incombenze.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso a norma dell'art. 490 c.p.c. sarà pubblicato, innanzitutto sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata “PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE” secondo le disposizioni di cui all'art. 161 quater disp. att. c.p.c. ed in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, stante l'accertamento di piena funzionalità dei Servizi del Portale delle vendite pubbliche (cfr. decreto ministeriale del 5 dicembre 2017, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 7 del 10 gennaio 2018) e successivo avviso di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale n. 16 del 20 gennaio 2018. Lo stesso, altresì, sarà pubblicato a cura della società Aste Annunci s.r.l sul sito internet www.asteannunci.it - www.rivistaastegiudiziarie.it – www.asteavvisi.it – www.canaleaste.it, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima e sui siti commerciali previsti a rotazione dal servizio Gestionale Aste. Il presente avviso, inoltre, sarà pubblicato mediante affissione di un congruo numero di manifesti murali nel comune dove sono ubicati gli immobili staggiti. Tra la data di ultimazione della pubblicità del presente avviso e il termine per la presentazione delle offerte dovranno decorrere non meno di 45 giorni.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, alle quali il presente avviso si riporta 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 in Avellino alla via Alfonso Rubilli n. 6.

Il G. E. ha nominato Custode Giudiziario lo stesso professionista delegato alla vendita, la dott.ssa Dorotea Dello Russo con studio in Avellino alla via Alfonso Rubilli n. 6 (tel 0825 30728 – doroteadellorusso@pec.it) al quale gli interessati potranno rivolgersi per la visione degli immobili, previo appuntamento. 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 informazioni sulle modalità di vendita rivolgersi allo studio della dott.ssa Dello Russo sito in Avellino alla via Alfonso Rubilli n. 6 (tel 0825 30728 – Pec: doroteadellorusso@pec.it e mail: doroteadellorusso@virgilio.it) nei giorni di Lun. e Merc. dalle 17:00 alle ore 19:00.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Avellino, 6 marzo 2024

Il professionista delegato
Dott.ssa Dorotea Dello Russo

