



TRIBUNALE DI BENEVENTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Procedura Esecutiva Immobiliare n.225/2018 R.G.E.
AVVISO DI TERZA VENDITA BIS SENZA INCANTO

Il sottoscritto **dott. Antonio Conte**, con studio in Benevento in via Salvator Rosa n.19 e-mail: studio.conte@alice.it pec:studioconte@pec.buffetti.it cell. 338/4091155, nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. civ., giusta nomina del Giudice dell'Esecuzione del 12.01.2023, presso il Tribunale di Benevento, visti gli artt. 569 e ss c.p.c., vista l'ordinanza del G.E. del 23.05.2024 per effettuare una terza vendita bis dell'immobile

AVVISA

che il **giorno 26 settembre 2024**, alle ore 19:00 a seguire secondo l'ordine che verrà stabilito il giorno della gara, presso il proprio studio sito in Benevento in via Salvator Rosa n. 19 seconda scala 3 piano, si procederà alla terza vendita bis senza incanto e senza modalità telematiche, (apertura delle buste depositate nei termini, esame delle offerte presentate, e eventuale gara tra gli offerenti presenti ai sensi dell'art.573 cod. proc. civ.), dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni sotto riportate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO UNICO

corpo A: fabbricato nel comune di Paternopoli (AV) alla contrada Ferrazzo strada provinciale Stazione snc, identificata al **catasto fabbricati al foglio 1 particella 354 ai subb. 10-11-9** e precisamente, al subalterno 10 abitazione categoria A/4 classe 2 piano terra consistenza 1 vano superficie 25 mq rendita euro 41,83, al subalterno 11, piano terra, categoria C/2 classe 2 consistenza 52, superficie 64mq, rendita euro 61,77, al subalterno 9 piano terra T, bene comune non censibile. Il fabbricato costituito dal sub 10 e dal sub 11, autorizzato con concessione edilizia / Buono Contributo n.2235 del 13.07.1983, presenta un accesso diretto dalla strada Provinciale Stazione, è costituito da un piano terra con 3 vani e mezzo: una cucina (sub 10), due depositi e un wc (sub 11) comunicanti attraverso un piccolo disimpegno. Tutti i vani sono dotati di luce naturale, la cucina e uno dei depositi, hanno anche l'accesso diretto alla corte esclusiva parzialmente pavimentata (sub 9). Il fabbricato versa in uno stato generale di abbandono e lo stato di manutenzione è scadente. La corte esclusiva è per gran parte un terreno incolto. Ottima è l'esposizione a sud dei locali cucina e di un deposito. L'impianto elettrico è rispettoso della normativa vigente ma la certificazione di conformità non c'è dato che all'epoca della costruzione non era obbligatoria. Le derivazioni mappali di provenienza sono consultabili nella perizia. La superficie netta è pari a (46+17) mq = 63 mq, la superficie accessoria è pari a : 350 mq.- Confini: il fabbricato relativo al corpo A identificato dalla particella 354 del foglio 1, subalterno 10 confina con il sub 9 e 11, il subalterno 11 confina con il sub 10 e 9, mentre il subalterno 9 confina con la particella 355, con la particella 354 sub 4 e con la strada provinciale Stazione.

corpo B: il terreno nel comune di Paternopoli (AV) alla contrada Ferrazzo strada provinciale Stazione snc identificato al **catasto terreni al foglio 1 particella 355**, classe 2, superficie catastale 1067, reddito dominicale euro 7,16 reddito agrario euro 4,68; trattasi di un terreno destinato a seminativo arborato, con accesso diretto dalla strada provinciale Stazione. Confina con la part.lla 354 e per due lati con le strade che sono delimitate da un muretto basso di cemento armato. Il terreno versa in uno stato generale di abbandono ed è totalmente incolto. Le derivazioni mappali di provenienza sono consultabili nella perizia. La superficie è pari a 1067 m2.- Confini: Il terreno relativo al corpo B, identificato alla particella 355 del foglio 1 confina con la particella 354 con la strada provinciale Stazione e strada Comunale.

Regolarità urbanistica: in merito alla conformità edilizia, come indicato la CTU che si riporta nel presente avviso, il fabbricato identificato al foglio 1 particella 354 sub 10-11-9 non risulta avere conformità edilizia; Le opere autorizzate con Concessione edilizia prevedevano una stanza, un deposito e una autorimessa. Le opere realizzate sono state invece una cucina, un bagno e due depositi. Per la conformità sarà necessaria pratica SCIA in sanatoria per cambio destinazione d'uso. **In merito alla conformità urbanistica : la particella 354 sub 9-10-11 relativa al fabbricato indica**, piano regolatore generale delibera G.P. n. 33 del 26.04.1991 BURC n. 44 del 14.01.1992, zona agricola comune zona E3 agricola a tutela, non soggetto a vincolo urbanistico e senza elementi che limitano la commerciabilità.; rapporto di copertura Zona E1 if. 0.03 m3/m2 pertinenze agricole 0.07 m3/m2 Zona E3: if. 0.03 m3/m2 altezza massima ammessa Zona E1 h max 7,40 Zona E3 nessuna edificazione conforme con il PRG/PGT; la particella 354 ricade in zona E1 e in parte in zona E3 del PRG, l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico. Si segnala che il fabbricato rurale in capo al vecchio proprietario, è stato oggetto di progetto di ricostruzione con pertinenze agricole ai sensi ex legge 219/1981 e successive modifiche e integrazioni.

La particella 355 relativa al terreno riporta, piano regolatore generale delibera G.P. n. 33 del 26.04.1991 BURC n. 44 del 14.01.1992, zona agricola comune zona E3 agricola a tutela, non soggetto a vincolo urbanistico e senza elementi che limitano la commerciabilità.; rapporto di copertura Zona E1 if. 0.03 m3/m2 pertinenze agricole 0.07 m3/m2 Zona E3: if. 0.03 m3/m2 altezza massima ammessa Zona E1 h max 7,40 Zona E3 nessuna edificazione Conforme con il PRG/PGT. La particella 355 ricade in zona E1 (per 847mq) e in zona E3 (per 175m2) del PRG, l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico..

In merito alla conformità catastale dalla CTU risulta la corrispondenza tra le planimetrie e lo stato dei luoghi.

prezzo base: **€ 15.238,00**

offerta minima efficace **€ 11.429,00** (pari al 75% del prezzo base arrotondato per eccesso)

offerta in aumento (in caso di gara fra gli offerenti: art. 573 cod. proc. civ.): non inferiore ad € 400,00

stato di possesso: allo stato risulta libero e abbandonato con le chiavi in possesso della custodia giudiziaria

I beni indicati sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto nominato dal Tribunale che si riporta nel presente avviso, che devono essere necessariamente consultate dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio

anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità e condizioni urbanistiche e impiantistiche dei beni

custode giudiziario: al quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare gli immobili previo appuntamento telefonico: **avv. Giuseppe Mariani** Via Enzo Marmorale 36 82100 Benevento, Tel./fax 0824-1505288 - mobile 339.8161649 e-mail: avv.giuseppemarianibn@gmail.com - P.E.C.: giuseppemariani85@pec.it

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA **modalità di presentazione delle offerte**

Per partecipare alla vendita gli interessati, dovranno depositare, ai sensi dell'art.571 c.p.c., anche a mezzo di persona diversa (da identificarsi tramite valido documento di identità), presso lo studio del dott. Antonio Conte , sito in Benevento in via Salvator Rosa n. 19 (telefono **338/4091155**), a pena di inammissibilità, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente** alla data fissata per la vendita, per il lotto unico indicato , una busta ,contente al suo interno una offerta economica di acquisto in bollo (da Euro 16,00) datata e sottoscritta, dove (sulla busta), dovrà essere indicato il nome del delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta. All'atto del deposito sulla busta o su una ricevuta di deposito che si unirà alla busta, saranno indicate le generalità di chi materialmente provvede al deposito , previa identificazione a mezzo documento di riconoscimento in originale in corso di validità che dovrà essere allegato in copia, nonché il giorno l'orario di consegna della busta.

L'offerta debitamente sottoscritta deve contenere:

- ✓ l'indicazione del Tribunale e del numero di registro generale (R.G.E. della procedura);
- ✓ il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (sarà possibile intestare l'immobile solo al soggetto che sottoscrive l'offerta),
- ✓ i dati del coniuge, se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni (se l'offerente è in regime di separazione dei beni deve dichiararlo);
- ✓ la sottoscrizione dei genitori o del curatore speciale, previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne;
- ✓ i dati identificativi della persona giuridica o dell'ente dotato di soggettività (ove essa stessa presenti l'offerta);
- ✓ i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la data della vendita e gli estremi della procedura esecutiva alla quale l'offerta di riferisce;
- ✓ l'indicazione del prezzo offerto, specificando, sotto tale profilo, che sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo minimo efficace pari o superiore al 75% del prezzo base indicato nel presente avviso;
- ✓ **l'espressa dichiarazione di aver preso visione** delle perizie di stima presenti nella procedura e di conoscere lo stato di fatto e di diritto degli immobili e di essere a conoscenza di ogni informazione utile inerenti le modalità e le condizioni della vendita degli immobili staggiati, **il termine entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la cauzione versata), non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione** e salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta;
- ✓ l'indicazione della eventuale volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;(es: acquisto della prima casa).
- ✓ la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune ove ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. cod. proc. civ.) nonché la eventuale PEC: in mancanza si provvederà ad effettuare tutte le comunicazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Benevento;
- ✓ l'eventuale dichiarazione, per gli avvocati che partecipassero per persona da nominare (art. 579 cod. proc. civ.), di tale circostanza, con esplicito riferimento alla procura e salvo il termine di tre giorni per la nomina ed il deposito del mandato;

L'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

Tutti sono invitati a presentarsi all'asta ; in caso di più offerte valide, si procederà, immediatamente dopo l'apertura delle buste, a gara sulla base dell'offerta più alta; il rilancio minimo è stabilito nel presente avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

L'offerta non sarà considerata valida e non efficace se perviene oltre il termine indicato; se priva dei depositi a titolo di cauzione e di deposito in conto spese nella misura innanzi indicati; se mancante della dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché di tutte le condizioni del presente avviso, e della dichiarazione di accettazione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, se carente della documentazione richiesta, e se prevede un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo e se non redatta in conformità alle indicazioni del presente avviso e quanto specificato nella ordinanza di delega.

Il professionista delegato, all'udienza come sopra fissata, provvederà preliminarmente all'apertura di tutte le buste depositate nei termini (anche quelle relative ad altre procedure fissate per la medesima udienza), e successivamente procederà (secondo il calendario che verrà stabilito , prima dell'inizio dell'udienza), all'esame delle offerte pervenute ed all'eventuale gara tra gli offerenti. 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 alle eventuali operazioni di gara. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche quando questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

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 nel presente avviso di vendita.

Ai sensi dell'art.573 c.p.c., in presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta. Se il prezzo offerto all'esito della gara 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. Per converso, procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in caso di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita. 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 accompagna 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 in base ai suddetti criteri, sarà preferito chi ha depositato l'offerta per primo. Nel caso in cui il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima 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.

Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni contenute nel presente avviso.

Tutte le attività che dovevano essere svolte in cancelleria, sono effettuate presso il professionista delegato, dott. Antonio Conte con studio in Benevento in via Salvator Rosa n. 19. Per contatti relativi alla presentazione delle offerte: e mail : studio.conte@alice.it pec: studioconte@pec.buffetti.it, **telefono 338/4091155**,

All'offerta dovrà essere allegata:

- ✓ una fotocopia di un documento identificativo in corso di validità, che l'offerente dovrà portare con sé in originale all'udienza di vendita;
- ✓ assegno circolare non trasferibile intestato a "proc. esec. immobiliare 225-2018 R.G.E. Trib. BN", relativo al deposito cauzionale in acconto prezzo ,pari al 10% del prezzo offerto (che sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara);
- ✓ assegno circolare non trasferibile intestato a "proc. esec. immobiliare 225-2018 R.G.E. Trib. BN", relativo al deposito in acconto spese, pari al 20% del prezzo offerto (che sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara);
- ✓ la procura speciale (ove si partecipi a mezzo di procuratore speciale);
- ✓ (per la sola partecipazione di persone giuridiche o enti dotati di soggettività) certificato di iscrizione e vigenza della società,rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle imprese giuridiche) e visura camerale della società offerente , nonché fotocopia di un documento di identità del rappresentante legale e l'indicazione della partita IVA ed in caso di amministrazione collegiale, copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzata da parte dell'organo competente;
- ✓ (per la sola partecipazione di cittadino extracomunitario) il certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno, per la verifica della condizione di reciprocità.

All'esito dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario

- ✓ dovrà versare, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, entro il termine non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva (o nel minor termine indicato nell'offerta) sul libretto bancario fruttifero intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione (che il primo avrà preventivamente aperto) ed in caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di multa e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.);
- ✓ l'aggiudicatario ha l'obbligo di pagare le spese previste per la trascrizione, registrazione e la voltura del decreto di trasferimento, per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, e la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita liquidate dal Giudice dell'esecuzione.
- ✓ 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 (comprehensive di IVA, se dovuta,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 del saldo del prezzo di aggiudicazione , 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.
- ✓ ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi - nei termini previsti - delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/01 ed all'art. 40 L. 47/85;
- ✓ ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi del disposto di cui all'art. 6 TUB quanto al sub ingresso nell'eventuale mutuo fondiario azionato dal creditore fondiario.

La vendita

- ✓ si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento: la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento
- ✓ si informa che è parte integrante di questo avviso pubblico il contenuto dell'ordinanza di delega al professionista incaricato e per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

- ✓ 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;
- ✓ è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- ✓ non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o 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 di pignoramenti, e/o sequestri saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- ✓ il decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo e la liberazione sarà effettuata a cura della procedura dal custode giudiziario salvo che l'aggiudicatario lo esoneri con espressa dichiarazione scritta.
- ✓ eventuali atti esecutivi di iscrizioni di sequestri a favore dell'Erario dello Stato non saranno cancellati dal Tribunale delle esecuzioni immobiliari, in quanto non di sua competenza;
- ✓ ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- ✓ qualora la vendita sia soggetta ad i.v.a., la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente nei sessanta giorni dall'aggiudicazione;
- ✓ l'assoggettamento del bene a IVA o imposta di registro sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti uffici finanziari, cui gli interessati dovranno rivolgersi per tutte le informazioni e chiarimenti, prima di partecipare all'asta, e senza assunzione di responsabilità in merito da parte del professionista delegato; l'aggiudicatario deve fornire ogni indicazione utile al professionista in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato all'atto del trasferimento del bene, e dovrà depositare entro il termine di versamento del saldo del prezzo, o contestualmente a esso, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. In caso di omissioni, il decreto di trasferimento verrà tassato con il regime ordinario con esclusione di qualsivoglia responsabilità in merito del professionista delegato.
- ✓ 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, presso lo studio del delegato o in cancelleria, 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.
- ✓ Si informa l'aggiudicatario che in caso di difformità catastali (difetto di planimetrie depositate in catasto o difetto di corrispondenza tra lo stato di fatto dei beni, così come anche in caso di difetto di corrispondenza tra l'intestatario catastale e il debitore esecutato) potrebbe andare incontro a possibili sanzioni o accertamenti e delle difficoltà che potrebbe incontrare in caso di rivendita, senza regolarizzare dette difformità. Si informa l'aggiudicatario che, pienamente edotto di tutte le condizioni dell'avviso di vendita e delle varie relazioni di stima, accetta integralmente l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni già richiesti o da richiedere, con esonero da ogni responsabilità del delegato, del custode e della procedura riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria ed eventuali difformità urbanistiche del bene.
- ✓ Si evidenzia che agli effetti del D.M. 22\01\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 sulla relazione di stima dell'immobile, in ordine agli impianti, di qualunque tipo e genere, **esonera e dispensa** sin da ora la procedura esecutiva e gli ausiliari del Tribunale, dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la relativa certificazione di qualificazione energetica assumendosi direttamente tali incombenze e relativi adempimenti, con propria dichiarazione da presentare il giorno dell'udienza di vendita se non inserita nell'offerta
- ✓ Nel caso di creditore titolato di mutuo fondiario saranno applicate le norme relative dell'art. 41 c. 4 L. 385/93 TUB ossia versare al creditore fondiario parte del ricavato dalla vendita che corrisponde al credito dell'istituto in capitale ed interessi, dedotta una quota pari al 15% del prezzo ricavato dalla vendita e in ogni caso non inferiore ad euro 10.000,00 a titolo di oneri prededucibili e salvo conguaglio finale salvo che,
 - 1) l'aggiudicatario non preferisca di accollarsi il mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato, depositando comunque in cancelleria, nel termine non superiore a 60 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 infruttifero di interessi intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione (tali disposizioni speciali afferenti al credito fondiario riguarderanno solo il credito relativo al mutuo ed il ricavato dalla vendita dei beni ipotecati a garanzia del credito fondiario) previo accantonamento della quota proporzionale a degli oneri economici prededucibili ex art 2770 cod. civ. 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 norma ex art 41 TUB dovendovi provvedere direttamente il G.E.

- ✓ il decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo e la liberazione sarà effettuata a cura della procedura o in alternativa, l'aggiudicatario può scegliere con propria dichiarazione, di effettuare la liberazione in proprio, esonerando la custodia giudiziaria da tale adempimento ;
- ✓ nel presente avviso si riportano integralmente le indicazioni presentate nella ordinanza di delega di nomina del delegato

Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato per estratto sul portale telematico delle vendite pubbliche, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it (dove sarà pubblicata anche la relazione di stima) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte; il presente avviso sarà pubblicato mediante affissione di un congruo numero di manifesti murali nel Comune dove è ubicato l'immobile. L'avviso di vendita sarà pubblicato inoltre sul periodico Rivista delle Aste Giudiziarie, sui siti www.rivistegiudiziarie.it, e www.canaleaste.it, www.tribunale.benevento.it, www.immobiliare.it e con i servizi postel target e Geo localizzazione GPS aste. Gli atti potranno essere consultati presso l'ufficio del professionista delegato presso il suo studio sito in Benevento, in via Salvator Rosa n. 19 (e-mail studio.conte@alice.it, PEC: studioconte@pec.buffetti.it, **telefono 338/4091155**,

Benevento 05/06/ 2024

Il professionista delegato
Dott. Antonio Conte