



**TRIBUNALE DI BENEVENTO**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 63/1997 R.G.E.**  
**(a cui è riunita la procedura n. 217/1999)**

**AVVISO DI SECONDA VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO LOTTO 11**  
(artt. 490 - 570 - 576 e segg. c.p.c. con le modifiche intervenute con l'entrata in vigore della legge  
06.08.2015 n. 132 )

Il sottoscritto **dott. Antonio Conte**, con studio in Benevento in via Salvator Rosa n. 19 scala B 3 piano e-mail: [studio.conte@alice.it](mailto:studio.conte@alice.it) pec: [studioconte@pec.buffetti.it](mailto:studioconte@pec.buffetti.it) telefono 338/4091155, ,nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. civ., giusta nomina del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Benevento, dottoressa Vincenzina Andricciola ,visti gli artt.569 e ss. del c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno 26 settembre 2024, alle ore 19:00 a seguire , presso il proprio studio sito in Benevento in via Salvator Rosa n. 19 scala b 3 piano, si procederà alla seconda vendita senza incanto in modalità non telematica ,(apertura delle buste depositate nei termini, esame delle offerte e eventuale gara tra gli offerenti presenti ai sensi dell'art.573 cod. proc. civ.), dell'immobile di seguito, alle condizioni sotto riportate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

**LOTTO 11 SECONDO ESPERIMENTO**

Trattasi di unità abitativa al primo piano del fabbricato in Benevento in via F. Paga n. 64 composta da 3,0 vani catastali, attualmente identificata al catasto fabbricati al foglio 80 particella 116 sub 7, superficie pavimento mq 59,60 superficie ragguagliata mq 72,81, zona censuaria 2 categoria A/4 rendita catastale 178,18, ( mentre all'atto del pignoramento era identificata al foglio 40 particella 221 sub 10), raggiungibile da cortile comune, vani scala esterni, da ballatoio comune ed accesso dal terrazzo condominiale. L'appartamento è suddivisa oggi in un ingresso, vano cucina, bagno, due camere da letto di cui una con piccolo balcone su strada pubblica (via F. Paga). Il vano Bagno è privo di areazione diretta come una delle due stanze da letto. Si accede attraverso un grosso portone al civico 64 di Via Francesco Paga ed il primo piano è servito da due scale, indicate come Scala A e B, prive di ascensore.

Confini: confina a nord-est con la p.lla 117 del cortile interno e terrazzo comune;sud-ovest con Via F. Paga (prima via Valfortore);nord-ovest con beni di una Società spa;sud -est con fabbricato beni persona privata.

Conformità urbanistica: L'immobile è stato costruito in periodo ante 1967;

Conformità catastale : si specifica che ,come anche riportato nella perizia dello stimatore , si è riscontrata la non corrispondenza con quanto indicato nella planimetria catastale del bene esecutato (p.lla 116 sub. 7 di 3,0 vani catastali); infatti, l'immobile si presenta con una diversa distribuzione interna degli ambienti come la realizzazione di un nuovo bagno e di una nuova stanza da letto, senza aumenti di superficie complessiva; inoltre, sono state create nuove aperture interne vista la diversa disposizione interna, la chiusura di una finestra e la presenza di un piccolo balcone su via Paga, non riportato catastalmente. Per sanare le opere realizzate all'interno dell'immobile di cui al Lotto 11, è possibile presentare una Dia in sanatoria , entro i termini di legge a seguito del decreto di trasferimento, in quanto le variazioni non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia. L'intervento in sanatoria da formalizzare risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente; pertanto è possibile ottenere la autorizzazione pagando la sanzione, calcolata in misura minima di €.516.00,secondo il disposto dell'articolo 37, comma 4 del Nuovo T.U. dell'Edilizia - D.Leg. 27/12/2002 n. 301. A tale somma devono aggiungersi : gli oneri per spese professionali per un totale di €. 2.000,00 (esclusa IVA e Sanzione) , rettifica catastale euro 400,00, lavori di piccola manutenzione, anche per dotare il bagno e la camera da letto della necessaria areazione forzata ai fini dell'abitabilità, compreso l'adeguamento impianto elettrico, per un importo di circa euro 1.200,00. In totale le spese per il ripristino della conformità planimetrica e urbanistica ammontano ad euro 4.116,00 che sono state defalcate dallo stimatore in sede di valutazione dell'immobile. In definitiva il prezzo base dell'immobile è comprensivo della diminuzione delle spese occorrenti per ripristinare la conformità. Tutte le notizie aggiuntive in proposito sono presenti nella perizia che si invita a consultare e quanto presente nel fascicolo telematico.

prezzo base: **euro 43.330,00**

offerta minima efficace **euro 32.498,00** ( pari al 75% del prezzo base arrotondato)

offerta in aumento in caso di gara fra gli offerenti art. 573 cod. proc. civ. : non inferiore ad € 1.000,00

Stato di possesso: immobile risulta essere libero da persone; sono presenti solo alcuni arredi che saranno liberati dalla procedura dopo l'emissione del decreto di trasferimento su richiesta dell'aggiudicatario o in proprio dallo stesso.

**Custode giudiziario** : dott. Antonio Conte, telefono mobile **338\4091155** - 339\6219637(al quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare gli immobili con orario da concordare previo appuntamento telefonico e richiesta sul PVP.)

I beni indicati sono meglio descritti nelle relazioni di stima, a firma dell'esperto nominato dal Tribunale, che deve essere necessariamente consultata 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. I beni sono 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, eventuali situazioni di fatto differenti dalle planimetrie di riferimento, 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 di prezzo.

### **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 via Salvator Rosa n. 19 scala b 3 piano tel. 338/4091155 - 339/6219637), a pena di inammissibilità, entro le ore 12,00 del giorno antecedente alla data fissata per la vendita, una busta contenente l'offerta per il lotto in vendita in bollo (da Euro 16,00), datata e sottoscritta. Sulla busta, contenente l'offerta, 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. All'atto del deposito sulla 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. Sarà rilasciata ricevuta di deposito dell'offerta con indicazione della data e dell'orario del deposito.

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), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita;
- ✓ 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, **del 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.

La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; 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.**

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 al via Salvator Rosa n. 19 scala b 3 piano. Per contatti relativi alla presentazione delle offerte: e mail : studio.conte@alice.it- pec: studioconte@pec.buffetti.it, cell. **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. 63/1997 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. 63/1997 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, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle imprese giuridiche), attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza, visura camerale, 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.
- ✓ dovrà versare, entro il termine non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'eventuale conguaglio delle spese di trasferimento e cancellazione delle formalità, poste a suo carico dal giudice dell'esecuzione;
- ✓ L'aggiudicatario 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 (comprensive 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 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.
- ✓ 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;
- ✓ eventuali atti esecutivi di iscrizioni di sequestri non saranno cancellati dal Tribunale in quanto non di sua competenza ;
- ✓ 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 ,di persona dall'aggiudicatario o assegnatario; in tale secondo caso l'aggiudicatario con espressa dichiarazione,deve dichiarare di esonerare espressamente il custode giudiziario e il Tribunale dell'esecuzioni immobiliari ,dalla liberazione dell'immobile in quanto, provvede in proprio a tale adempimento;
- ✓ 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 professionista delegato, 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, della relazione 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.
- ✓ L'aggiudicatario è pienamente consapevole di quanto indicato al punto " conformità catastale e urbanistica" e quanto disposto in proposito dal G.E. nel fascicolo telematico e per tutte le indicazioni presenti nella delega.
- ✓ Nel caso di creditore titolato di mutuo fondiario saranno applicate le norme relative dell'art. 41 c. 4 L. 385/93 TUB ma esplicitamente con l'autorizzazione del G.E. in merito alla somma da trasferire.
- ✓ La partecipazione alle aste, sia per l'aggiudicatario che per l'assegnatario, presuppone formalmente la conoscenza e l'accettazione integrale di eventuali giudizi civili, penali, tributari e amministrativi, accettando espressamente tali giudizi e tutte le possibili conseguenze, con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva: è infatti preciso onere a carico dell'aggiudicatario e dell'assegnatario assumere, preventivamente alla partecipazione all'asta, formali e ufficiali informazioni presso le competenti Autorità amministrative ed Enti pubblici, circa l'esistenza di procedure di esproprio, di sequestro, di confisca e l'esistenza di giudizi pendenti dei beni immobili pignorati, accettando espressamente le conseguenze di tali procedure e giudizi, con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva, anche in merito a vizi, difetti, infiltrazioni e condizioni di fatiscenza e vetustà degli immobili pignorati.

#### **Pubblicità**

Il presente avviso sarà pubblicato per estratto sul portale telematico delle vendite pubbliche, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://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](http://www.rivistegiudiziarie.it), e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.tribunale.benevento.it](http://www.tribunale.benevento.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, via Salvator Rosa n. 19 scala b 3° piano (e-mail [studio.conte@alice.it](mailto:studio.conte@alice.it), PEC: [studioconte@pec.buffetti.it](mailto:studioconte@pec.buffetti.it), cell. **338/4091155**).

Benevento 11.06.2024

**Il professionista delegato**  
Dott. Antonio Conte