



TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.G. Esecuzioni Civili - n. 32/2017

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. Ettore Pastore, con studio in Benevento alla Via Filippo Maria Guidi n. 30, 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 **04.10.2024, alle ore 16:30**, presso lo Studio Legale Pastore, sito in Benevento, alla Via Filippo Maria Guidi n. 30, si svolgerà, in terza asta con prezzo ridotto di $\frac{1}{4}$ rispetto al precedente, la vendita senza incanto in due lotti dei beni immobili, come di seguito descritti, oggetto della procedura esecutiva innanzi indicata, saranno aperte le buste, esaminate le offerte presentate e si svolgerà l'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 **03.10.2024, entro le ore 12:00**, presso il sopra citato studio.

LOTTO UNO

Intera proprietà di **locale adibito ad autorimessa**, sito nel Comune di Benevento, con ingresso dal Viale degli Atlantici n. 43 e da Via Raguzzini n. 1, in zona prevalentemente residenziale. L'immobile, con antistante area pertinenziale ad uso esclusivo, si trova al piano seminterrato di un fabbricato residenziale; ad esso si accede attraverso due rampe carrabili poste su due fronti opposti (V.le degli Atlantici e Via Raguzzini) e dal vano scala condominiale (Via Raguzzini). Al suo interno sono stati ricavati alcuni vani di servizio e un vano deposito in angolo nord, con accesso indipendente, nel quale è stata ricavata una scala interna di collegamento con l'immobile sovrastante. Le due rampe carrabili sono utilizzate come accesso ai tre box auto contigui alla proprietà pignorata e ubicati su altra particella.

Superficie complessiva: circa mq. 860, comprensiva dell'area pertinenziale scoperta.

Identificazione catastale: C.F. f. 49, p.lle 740 e 741 sub 1 (graffate), cat. C/6, cl. 6, cons. 524 mq., rendita € 2.489,73.

Confini: l'immobile confina a nord con area di pertinenza alla p.lla 82; ad est con la p.lla 772; a sud/est con Via Raguzzini e a sud/ovest con V.le degli Atlantici.

Stato occupazionale dell'immobile: occupato in virtù di contratto di locazione stipulato con la Custodia Giudiziaria e risolutivamente subordinato all'esito della procedura esecutiva.

Oneri condominiali: in presenza di oneri condominiali scaduti, l'aggiudicatario è obbligato solidalmente con l'esecutato al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente.

Attestazione di prestazione energetica: non presente (immobile adibito ad autorimessa).

Regolarità urbanistica e amministrativa: dalla perizia di stima, agli atti della procedura, risulta che l'immobile è stato edificato in virtù di autorizzazioni edilizie del 1966 nn. 456 (costruzione civili abitazioni e negozi) - 602 (variante alla 456) - 678 (realizzazione grigliato antistante il fabbricato) - (zona B1 come da delibera comunale n. 33 del 26.07.2012 - PUC).

Conformità catastale: non sussiste conformità catastale; è stata riscontrata difformità per diversa distribuzione degli spazi interni, regolarizzabile mediante aggiornamento.

Conformità edilizia: non sussiste conformità edilizia; è stata riscontrata l'irregolare realizzazione di una scala interna che collega il locale ad altra unità posta al piano superiore, sanabile mediante SCIA in sanatoria. Il fabbricato è stato oggetto di condono prot. n. 0204777704, del 27.03.1986.

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 co. 6 della legge 47/1985.

Condizioni dell'immobile: dalla perizia integrativa versata agli atti della procedura, si evince che il lotto posto in vendita è interessato da danni da infiltrazioni di acqua. Dalla perizia è dato infatti leggere: *"In particolare i danni lamentati si localizzano al centro della parete perimetrale ovest che funge da parete perimetrale al di sopra della quale si trova il marciapiede e la strada denominata Viale degli Atlantici. La detta parete si presenta all'atto dei sopralluoghi rivestita per tutta la sua lunghezza, da una contro parete in cartongesso ad accezione di una piccola porzione, scoperta dal debitore per permettere di rilevare il punto di uscita della infiltrazione di acqua. Le immagini fotografiche (di cui alla perizia tecnica) mostrano la presenza di evidenti segni di infiltrazioni di acqua localizzate su varie parti della parete scoperta. Le infiltrazioni di acqua, di notevole rilevanza, si sviluppano presumibilmente per buona parte del muro, quindi non visibili perché "nascoste" dalla contro parete in cartongesso. Ad oggi è stata rimossa una piccola parte della contro parete esistente, circa metri lineari 4 ovvero la parte dove le infiltrazioni di acqua(omissis) si presentavano di maggiore rilevanza. Inoltre...(omissis)... è stato possibile rilevare la presenza di avvallamenti del pavimento localizzati in posizione baricentrica e presumibilmente concausati dal camminamento dell'acqua proveniente dalla parete ovest".* Come risulta dalla perizia integrativa *"essendo il fenomeno in itinere ovvero in corso, sarebbe opportuno effettuare dei saggi preventivi sulla parete detta e sul sistema di regimentazione delle acque reflue del marciapiede sovrastante, prima ancora di*

effettuare opere di ripristino... pertanto prima di poter procedere con opere di ripristino occorrerebbe eseguire lavori di sondaggio sulla parete ovest al piano seminterrato e sulla pozzetta di raccolta delle acque reflue poste sul marciapiede di viale Degli Atlantici. Solo dopo aver sondato, verificato e risolta la causa delle lamentate infiltrazioni, sarà possibile effettuare i lavori di ripristino della parete ovest". (cfr. CTU di verifica danni). Per tutto quanto non indicato nel presente avviso in merito alle anomalie presenti nell'immobile, ci si riporta al contenuto della perizia integrativa, da ritenersi, qui, integralmente richiamata e trascritta.

Determinazione dei prezzi di stima: il C.T.U. ha considerato il criterio di stima sintetico-comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili.

Prezzo base d'asta: euro 235.728,56

offerta minima: euro 176.796,42 (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. euro 7.000,00.

LOTTO DUE

Intera proprietà di **locale commerciale** sito in Benevento, al Viale degli Atlantici n. 43, in zona prevalentemente residenziale. L'immobile, con annessa area esterna pertinenziale, si trova al piano terra di un fabbricato residenziale e si estende in due distinti locali, ciascuno con ingresso indipendente. Lo stato conservativo generale dell'immobile è buono.

Superficie complessiva: circa mq. 368.

Identificazione catastale: C.F. f. 49, p.lla 741, sub 2, p. T, cat. C/1, cl. 5, cons. 167 mq., rendita € 4.493,06.

Confini: l'immobile confina a nord con area di pertinenza alla p.lla 740, stessa ditta; a nord est con la p.lla 772; a sud est con Via Raguzzini e a sud/ovest con V.le degli Atlantici.

Stato occupazionale dell'immobile: occupato in virtù di contratto di locazione stipulato con la Custodia Giudiziaria e risolutivamente subordinato all'esito della procedura esecutiva.

Oneri condominiali: in presenza di oneri condominiali scaduti, l'aggiudicatario è obbligato solidalmente con l'esecutato al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente.

Attestazione di prestazione energetica: non presente.

Regolarità urbanistica e amministrativa: dalla perizia di stima, agli atti della procedura, risulta che l'immobile è stato edificato in virtù di autorizzazioni edilizie del 1966 nn. 456 (costruzione civili abitazioni e negozi) - 602 (variante alla 456) - 678 (realizzazione grigliante antistante il fabbricato) - (zona B1 come da delibera comunale n. 33 del 26.07.2012 - PUC).

Conformità catastale: non sussiste conformità catastale; è stata riscontrata la difformità per diversa distribuzione degli spazi interni, regolarizzabile mediante aggiornamento catastale.

Conformità edilizia: non sussiste conformità catastale; è stata riscontrata l'irregolare realizzazione di una scala interna che collega il locale ad altra unità posta al piano inferiore, sanabile mediante SCIA in sanatoria. Il fabbricato è stato oggetto di condono prot. n. 0204777704, del 27.03.1986.

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 co. 6 della legge 47/1985.

Determinazione dei prezzi di stima: il C.T.U. ha considerato il criterio di stima sintetico-comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili.

Prezzo base d'asta euro 172.377,00

offerta minima: euro 129.282,75 (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. euro 5.000,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati dovranno depositare ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presso lo studio del professionista delegato, sito in Benevento alla Via Filippo Maria Guidi n. 30, a pena di inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno su indicato per la presentazione delle offerte, domanda in bollo (da euro 16,00), per ciascun lotto, inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa, contenete l'offerta, dovranno essere indicate esclusivamente, a cura del professionista delegato, le 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 annotato 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.

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); se l'offerente è coniugato 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;
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 120 giorni dall'aggiudicazione**, entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la sola 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. 32/2017 RG.ES.I. TRIB. DI 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;
assegno circolare non trasferibile intestato a **"PROC. ES. N. 32/2017 RG.ES.I. TRIB. DI 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 restante 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 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. Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., in caso di presentazione di unica offerta valida, se essa è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, 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 Giudice per le sue determinazioni, e non 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 sarà 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 sarà preferito 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. e 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). Invece, 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, ove non intenda avvalersi, ricorrendone le condizioni di legge, della facoltà di subentro nel contratto di

mutuo, dovrà versare direttamente al creditore fondiario procedente o intervenuto (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del D.Lgs. n. 385/1993) quella parte del prezzo 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., 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 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 c.p.c., co. I, ed eventualmente il pagamento della differenza di cui all'art. 587 c.p.c. co. II. 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. **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 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 dei beni 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 sarà 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 dei beni sulle seguenti condizioni:** 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 a cui potrebbe essere soggetto e delle difficoltà che potrebbe incontrare in caso di rivendita, senza regolarizzare dette difformità; che 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 23.12.1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità, riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene; che agli effetti del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e del D.Lgs. n. 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 dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche e a norma dell'art. 490 c.p.c., almeno 45 giorni prima del termine previsto per il deposito delle offerte, sul sito internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, insieme alla perizia di stima e a copia dell'ordinanza di delega, nonché mediante affissione di un congruo numero di manifesti murali nel Comune dove è ubicato l'immobile. L'avviso di vendita sarà inoltre pubblicizzato, a cura del professionista delegato, sui siti internet www.tribunale.benevento.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie", edizione nazionale e attraverso il servizio di Postal Target, assicurando altresì il servizio di geo-localizzazione GPS ASTE e, a rotazione, sui siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste (www.casa.it; www.immobiliare.it; www.subito.it; www.idealista.com; www.bakeka.it; www.ebayannunci.it; www.secondamano.it).

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 576 e seguenti del c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio. Il G.E. ha nominato **Custode Giudiziario** il medesimo professionista delegato alla vendita, Avv. Ettore Pastore, con studio in Benevento alla Via F.M. Guidi n. 30 (tel. e fax 0824.316261; mail avvettorepastore@libero.it; pec avvettorepastore@puntopec.it), al quale gli interessati potranno rivolgersi per la visione degli immobili. 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 qui non previsto si applicano le disposizioni previste nell'ordinanza di delega e dalle vigenti norme di legge.

Per info tel. 0824.316261.

Benevento, 13.06.2024

Il professionista delegato
Avv. Ettore Pastore