



TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE: R.G. Esecuzioni Civili – n. 210/2015 R.G.E.

(a cui è riunita la proc. 233/2018)

Giudice Dott.ssa Vincenzina ANDRICCIOLA.

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

Il sottoscritto **Dott. Antonio Palombi**, commercialista, 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 **15 ottobre 2024 alle ore 16:30** presso il proprio studio, si svolgerà la **V^a vendita senza incanto**, in un unico lotto, 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 **14 ottobre 2024 entro le ore 12:00**, presso il sopra citato studio.

LOTTO UNICO

Intera proprietà di fabbricato per civile abitazione costituito da un piano terra, un piano seminterrato con locale deposito e garage ed un primo piano mansardato in corso di costruzione sito in Sant'Agata De' Goti (BN), alla C/da Palmentata, n.8.

Il piano terra è attualmente adibito ad abitazione principale degli eseguiti, mentre il primo piano attualmente risulta in corso di costruzione è composto dalla sola struttura portante senza nessun elemento di rifinitura ed è del tipo mansardato, al piano seminterrato invece sono ubicati un garage ed un deposito, quest'ultimo riportato in catasto come laboratorio per arti e mestieri, senza nessun titolo concessorio.

Il piano terra è composto da: un ingresso - soggiorno, una cucina divisa da un arco in muratura, un disimpegno che separa zona giorno da zona notte, un wc e tre camere da letto.

Al piano seminterrato invece sono presenti due locali adiacenti, uno che funge da deposito garage, l'altro invece, attualmente riportato come locale per arte e mestieri, all'interno del quale è presente un forno a legna, che fa dedurre utilizzato in passato per un'attività. I locali al piano seminterrato risultano di fatto pertinenziali all'abitazione principale ed entrambi dotati di controsoffittatura, sono muniti di accessi indipendenti, ed uno comunicante tra i due locali.

L'accesso ai beni pignorati avviene mediante passaggio carrabile e pedonale, entrambi dalla strada comunale a mezzo di cancello in ferro. Gli accessi sia pedonale che carrabile, insistono sul fondo riportato in catasto al fg 31 p.lla n. 650, non oggetto di pignoramento e, per tale motivo, si dovrà prevedere una servitù di passaggio, essendo i beni interclusi. L'accesso al piano mansardato e al piano seminterrato avviene tramite scala esterna in c.a, in parte ancora in corso di costruzione. Antistante l'accesso pedonale al piano terra, vi è un'area pavimentata con annesso portico riportato. La delimitazione delle aree esterne, tra gli accessi (pedonale e carrabile) è stata realizzata con un muretto in cls a filo con la scala esterna, per tutta la lunghezza del fabbricato. All'interno dell'area pertinenziale sono presenti delle piante, degli alberi ed una tettoia per la legna smontabile, il tutto ricadente sulla p.lla 650 non oggetto della procedura. All'interno del sottoscala, al piano seminterrato, è stato ricavato un piccolissimo bagnetto dove vi è posizionata la lavatrice.

L'immobile risulta esternamente al rustico, senza intonaco con i blocchi di tufo a vista.

La superficie complessiva è di circa mq 204,08. A questa superficie va aggiunta quella relativa al piano in corso di costruzione che risulta essere di mq.161.

Stato di manutenzione generale: Buono

Confini: Su tre lati con la p.lla 650, per un lato invece confina con la p.lla 744.

Identificazione catastale:

- C.F. foglio 31, p.lla 651, sub 1, piano T1, categoria A/2, classe 4, consistenza 5.5, superficie 176, rendita € 355.06

- C.F. foglio 31, p.lla 651, sub 3 (ex sub 2), piano S1, categoria C/2, classe 3, superficie 65, rendita € 120,85.

Note: Il Fondo è intercluso ed inoltre anche se sono due subalterni distinti e separati, vengono trattati come un'unica unità immobiliare poichè sono entrambi pertinentenziali all'abitazione principale.

Stato Occupazionale dell'immobile: Occupato dai debitori eseguiti.

Regolarità Urbanistica ed Amministrativa:

Dalla perizia di stima è emerso quanto segue:

1. Il fabbricato, per intero, con piano terra primo (mansardato) e piano seminterrato, è stato costruito senza Licenza Edilizia, nell'anno 1982, in difformità con lo strumento urbanistico.

2. Per lo stesso è stata inoltrata domanda di condono in sanatoria ai sensi della legge 47/85 scheda n. 0103371810 prot. 12015 ed integrazione della stessa.

▪ La domanda di sanatoria depositata al Comune di Sant'Agata de' Goti in data 1986 prot. 12015, è inerente all'intero fabbricato (piano terra primo e piano seminterrato) con le destinazioni d'uso al piano seminterrato di deposito e garage e, il piano terra e primo per uso abitativo. Detta pratica risulta non ancora definita.

▪ L'abuso edilizio non rientra nei casi esclusi dalla sanatoria;

▪ L'abuso non è conforme agli strumenti urbanistici.

▪ Per quanto concerne il pagamento dell'oblazione, secondo i calcoli fatti dalla C.T.U., restano da versare ancora € 5 250.70 per la definizione del condono edilizio aperto, oltre gli interessi maturati sulle rate già versate e gli interessi legali maturati dal 30/09/1986 ad oggi, per un totale di € 18 216.29.

A questa cifra vanno poi aggiunti gli oneri di costruzione, di € 2.090.84 e urbanizzazione di € 3 790.50, e calcolati anche gli interessi legali maturati fino ad oggi di € 4 071.07, per un totale di € 9 952.41.

Il totale generale degli oneri da versare per sanare l'immobile in questione ammontano ad € 32 475.95.

3. Nell'anno 1995 è stata presentata, all'ufficio tecnico del Comune di Sant'Agata de' Goti, l'integrazione alla Domanda di Condono per informazioni mancanti nella pratica presentata prot. N. 12015.

a) onorario tecnico per redazione di calcolo strutturale e verifica sismica per rilascio di agibilità ed abitabilità'.

Redazione e presentazione al Comune di PdC In Sanatoria € 2.000.00 - Cassa ordine degli ingegneri al 4% € 80.00 - Iva se prevista € 457.60.

Totale spese tecniche € 2.537.60.

b) spese di laboratorio per indagini sui materiali impiegati € 1.500.00

c) spese per il rilevatore architettonico € 1.000.00

d) spese per redazione di perizia geologica € 2.000.00

e) spese per il verificatore strutturale € 2.000.00

f) collaudatore dell'opera € 1500.00

I costi per la sanatoria in questione sono di € 10 537.60. Dai sopralluoghi effettuati e dalle verifiche fatte presso l'Agenzia delle Entrate ufficio Benevento Territorio la scheda planimetrica riportata agli atti non è conforme allo stato dei luoghi in quanto:

1. La distribuzione interna è stata modificata;

2. Il laboratorio per arte e mestieri è privo di titolo autorizzatorio e di conseguenza deve essere ripristinata la destinazione d'uso principale, quella riportata nei grafici presentati all'ufficio tecnico Comunale;

3. Il primo piano mansardato non è riportato nelle planimetrie, di conseguenza si necessita di atto di aggiornamento catastale mediante DOCFA per inserimento di nuove planimetrie e Variazione di quelle già presenti.

PRESENTAZIONE DI 3 PLANIMETRIE E VARIAZIONE DELL'INTESTAZIONE DELLE VISURE.

1. Diversa distribuzione interna con accorpamento dei locali depositi al piano seminterrato, come locali accessori non comunicanti;

2. Il C/3 deve ritornare Garage con nuovo numero di subalterno;

3. Il piano primo mansardato deve essere riportato in f3, in corso di costruzione.

Spesa complessiva tra oneri tecnici e spese catastali di € 1.500.00

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la p.lla 651 sub 2 del fg 31 di Sant'Agata de Goti, è stata riportata come laboratorio per arte e mestieri senza nessun titolo autorizzatorio, di conseguenza deve essere riportato alla destinazione d'uso principale, quella presente nel progetto presentato al Comune come condono edilizio, e cioè un locale garage.

Regolarizzabili mediante: atto di aggiornamento catastale - DOCFA presentazione di planimetrie.

Descrizione delle opere da sanare: riportare il laboratorio per arte e mestieri C/3 a garage C/6.

DOCFA per garage: € 500,00.

Non è stata inserita al Catasto fabbricati, la planimetria riguardante il piano primo mansardato in corso di costruzione. Regolarizzabili mediante: atto di aggiornamento catastale - DOCFA presentazione di planimetrie - inserimento planimetria primo piano in corso di costruzione: € 500,00.

Nel piano terra (riportato in planimetria come 1°), è stata modificata la distribuzione interna dei vani, e ad esso poi vanno accorpati, anche se non comunicanti, i vani accessori al piano seminterrato (riportato in catasto come terra), quali deposito e cantina - cavedio. Regolarizzabili mediante: atto di aggiornamento catastale - docfa presentazione di planimetrie.

Descrizione delle opere da sanare: vani piano terra e seminterrato.

DOCFA diversa distribuzione interne e vani accessori diretti non comunicanti: € 500,00.

Manca l'attestato di prestazione energetica – oneri previsti: € 180.00.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Note generali: va realizzato inoltre il cambio di intestazione sulle visure catastali, in quanto riporta come proprietario, per i propri diritti anche il marito dell'esecutata.

Determinazione del prezzo di stima:

Il C.T.U. dal prezzo di stima di € 118 949.00 ha apportato le seguenti decurtazioni:

€ 32 475.95 oneri condono edilizio e sanabilità urbanistica;

€ 10 537.60 onorario tecnico per verifica sismica e agibilità;

€ 1.500.00 per riportare la regolarità catastale difforme attualmente ai grafici agli atti;

€ 180.00 Attestazione Prestazione Energetica;

10% del valore dell'immobile (€ 11.895.00) per il calcolo della necessaria servitù di passaggio (pedonale e carrabile) sul fondo riportati in catasto terreni al Fg 31 p.lla 650;

10 % per l'immediatezza della vendita secondo l'art. 568 del c.p.c.

Prezzo base d'asta euro 22.260,00

Prezzo minimo da offrire: € 16.695,00 (75% del prezzo base)

Deposito cauzione 10% e Deposito spese 20% del prezzo offerto.

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c. p. c. rilanci min. euro 1.000,00.

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, 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;
- che agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, in ordine agli impianti, dispensa sin da ora, esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la relativa certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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 o nel luogo da lui indicato, 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) inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa, contenente 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

Nell'offerta bisognerà indicare:

- ✓ il cognome, nome, e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto 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);
- ✓ 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).
- ✓ l'offerta può comunque essere presentata da un avvocato (e non da altri professionisti) per persona da nominare o da un incaricato, 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, 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.
- ✓ la dichiarazione di residenza o l'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;
- ✓ la data della vendita e la procedura cui si riferisce;
- ✓ i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- ✓ l'indicazione del prezzo che si intende offrire. **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;
- ✓ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere lo stato degli immobili;
- ✓ 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), 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;

- ✓ la fotocopia del documento di identità dell'offerente;
- ✓ assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura n.210/2015 R.G.E. Trib. Bn" per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base, ma l'offerente può anche versare una cauzione più alta), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- ✓ assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura n.210/2015 R.G.E. Trib. Bn" relativo al deposito spese pari al 20% del prezzo offerto;

I suddetti assegni saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, dopo la chiusura della gara.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste saranno aperte alla data sopra indicata per la vendita, per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se la offerta è la sola presentata per quel lotto ed è pari o superiore al prezzo base, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. 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 far 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. 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 la 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 si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini di prezzo, di misura della cauzione, di tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato la offerta per primo.**

Nella vendita non verranno 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.

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.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Poiché gli immobili staggiti sono gravati da ipoteca per mutuo fondiario ai sensi dell'art. 55 del T.U. 16.07.1905, n. 646 e successive modifiche, l'aggiudicatario, nel termine di gg. centoventi dall'aggiudicazione, dovrà pagare all'Istituto mutuante, quella parte del prezzo, limitatamente al solo prezzo di aggiudicazione, che corrisponde al credito dell'Istituto, in capitale, interessi, accessori e spese legali, ciò se egli non preferisca accollarsi il mutuo fondiario, nel caso ci siano ancora rate da pagare. In quest'ultimo caso, nello stesso termine, dovrà pagare all'Istituto mutuante le semestralità scadute, gli interessi di mora, gli accessori (**sempre nei limiti del prezzo di aggiudicazione**) e le spese legali e dichiarare di voler profittare del mutuo concesso al debitore esecutato. Ai fini di cui sopra, l'Istituto di Credito Fondiario dovrà, tassativamente entro giorni cinque dall'aggiudicazione, far pervenire 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.

L'aggiudicatario, inoltre, nel termine di giorni centoventi dall'aggiudicazione dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire, l'eventuale eccedenza del prezzo di aggiudicazione rispetto agli importi della cauzione, delle somme direttamente versate all'Istituto di Credito Fondiario e dell'eventuale accollo, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dall'aggiudicazione e di perdere la cauzione a titolo di multa ex art. 587 c.p.c., co. I e di pagare eventualmente la differenza di cui all'art. 587 c.p.c. co. II. **L'aggiudicatario, ha inoltre l'obbligo di pagare le spese previste per la trascrizione, la registrazione e la voltura del decreto di trasferimento, per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, liquidate dal giudice dell'esecuzione. Egli, pertanto, dovrà versare l'eventuale differenza a conguaglio del deposito spese, se quest'ultimo risultasse insufficiente.**

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

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

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, sarà pubblicato, a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. sul Portale del Vendite Pubbliche.

La pubblicazione avverrà altresì, 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 della Soc. Aste Annunci s.r.l., sui siti internet www.tribunale.benevento.it, www.canaleaste.it e www.rivistastegiudiziarie.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.

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 e al quale potranno essere richieste tutte le informazioni sulla vendita, anche relative alle generalità del debitore.

Il G.E. ha nominato **Custode Giudiziario lo stesso professionista delegato alla vendita Dott. Antonio Palombi.**, con studio in Benevento, Via Grimoaldo Re n. 24 - tel. 0824 54264, al quale, gli interessati, potranno inoltrare richiesta di visita degli immobili tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

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.

Benevento, 26.06.2024

**Il professionista delegato
Dr. Antonio Palombi**

