



TRIBUNALE DI BENEVENTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE: R.G. Esecuzioni Civili – n. 141/2009

Giudice Dott. Rosario Molino

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. Fabrizio Russo**, commercialista, con studio in Benevento al Viale Mellusi n. 3, 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 **27 settembre 2024 alle ore 16:30**, presso il proprio studio, si svolgerà la **vendita senza incanto, in VIII asta con prezzo ulteriormente ridotto del 15%**, 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 **26 settembre 2024 entro le ore 12:00**, presso il sopra citato studio.

LOTTO UNICO

Intera proprietà di immobile situato nel Comune di **Melizzano (BN) alla Via Nazionale - Località Torello** nei pressi degli svincoli della Fondovalle Isclero e della Superstrada Caianello – Benevento.

L'accesso all'immobile avviene a mezzo di un comodo passo carrabile ed attraverso la corte si arriva al portone d'entrata. L'edificio si presenta esternamente privo di intonaci e di finiture, con muratura portante in tufo e si sviluppa su tre livelli con copertura a tetto a falde per i volumi posteriori, mentre, per la parte fronte strada, presenta copertura a terrazzo. Il volume esterno dell'immobile è parte di un complesso architettonico più ampio che, senza soluzione di continuità, è costituito da altre proprietà estranee alla presente vendita. Il portone d'ingresso è in alluminio, si apre al piano terra su un ampio ingresso a doppia altezza, nel quale si articola la prima rampa di scale dalla forma irregolare e rivestita in granito, che conduce al piano primo. In detto ingresso aprono ulteriori due porte che conducono ad altre proprietà estranee alla presente vendita. L'unità immobiliare in vendita è costituita dal piano primo composto da tre vani, cucina, wc, disimpegno e terrazzo e dal piano secondo (zona notte) composto da quattro camere da letto, un bagno, un disimpegno, un terrazzino e un ampio terrazzo prospiciente il fronte strada. Al secondo ed ultimo piano si accede tramite la seconda rampa della scala principale. Si precisa che il piano primo è dotato di un'ulteriore ed autonoma scala che collega il livello inferiore, estraneo alla presente vendita. Lo stato conservativo dell'immobile è carente, con finiture risalenti almeno all'ultimo trentennio, dicasi parimenti per gli infissi esterni e gli impianti. Quest'ultimi vanno pertanto adeguati alle nuove normative ex 46/90 e succ. mod. ed integrazioni. Inoltre, al secondo piano in alcune stanze sono stati riscontrati, sui soffitti e su alcune pareti, danni da infiltrazioni d'acqua provenienti probabilmente dal tetto sovrastante. Superficie convenzionale mq. 319,90.

Identificazione catastale: C. F. foglio 3 p.lla 725 sub 2, Melizzano (BN) Via Nazionale Piano T-1-2, categoria A/7, classe 3, vani 8,5, rendita € 834,08.

Regolarità Urbanistica ed Amministrativa

Dalla perizia di stima, agli atti della procedura, risulta che il C.T.U. ha constatato la esatta corrispondenza tra i luoghi e quanto rappresentato graficamente e dichiarato in catasto. Di contro dall'indagine presso l'archivio dell'U.T.C. di Melizzano è stata rinvenuta una richiesta di concessione edilizia in sanatoria datata 10.09.1979 per il riattamento di n. 2 depositi a piano terra distinti in catasto al foglio 3 p.lla n. 349. Il Comune di Melizzano rilasciava con Pratica edilizia n. 4 dell'8.02.1980 "Concessione per l'esecuzione di lavori edili" come indicati su istanza di parte nel settembre 1979. Dai grafici prodotti e depositati, a firma del Perito Agrario, è possibile ricostruire graficamente la situazione dei due depositi così come autorizzati dal Comune di Melizzano in illo tempore. Pertanto dal confronto dello stato dei luoghi con quanto assentito ed autorizzato nella Pratica n. 4 del 08.02.1980, il C.T.U. ha riscontrato delle difformità sia nella destinazione d'uso di detti immobili, sia nella sagoma degli stessi ed inoltre dei due corpi di fabbrica, cosiddetti capannoni con altezza interna pari a m. 4,95, oggi uno solo (in pianta il più piccolo, di forma quadrata ed estraneo alla presente vendita) ha conservato la sua destinazione d'uso e sagoma originaria mentre il secondo (di maggiori dimensioni e di forma rettangolare) ha subito modifiche sia nella destinazione d'uso, sia nelle divisioni interne, con un frazionamento di fatto, oltre che nella sagoma, fondendosi con la parte destinata ad abitazione, questa sviluppantesi ai piani superiori e costruita antecedentemente al 1985. In sintesi le difformità sono le seguenti: variazione di destinazione d'uso, da capannone ad abitazione con allocazione, nella parte a piano terra, dell'ingresso dell'unità abitativa pignorata, staccando a piano terra detto ingresso dalla rimanente parte del capannone e di fatto individuando altre unità immobiliari; realizzazione nella parte a quota intermedia (il capannone è alto m 4,55 circa) del disimpegno al piano primo dell'abitazione in oggetto; realizzazione, nella parte a quota superiore e finale, della seconda rampa di scale che porta al secondo ed ultimo livello, la cui quota di calpestio coincide con il lastricato solare originario dei capannoni sanati nel febbraio del 1980; realizzazione, al piano ora descritto, del

volume finale del vano scale. Dette opere, difformi secondo il parere del C.T.U. rispetto a quanto autorizzato dal Comune di Melizzano nella concessione dell'8.02.1980, rientrerebbero nella tipologia dei "lavori di ristrutturazione edilizia" [art. 3 comma 1 lett. d) del Testo unico dell'edilizia], interventi per i quali sarebbe stato necessario ottenere una specifica concessione edilizia ovvero un permesso di costruire. L'abuso edilizio è stato certamente consumato in data antecedente all'anno 1985 in quanto esplicitamente dichiarato, con una nota a margine, nel Tipo mappale n. 3518 presentato al Catasto di Benevento il 23.04.1992. Alla luce dei rilievi effettuati il C.T.U. dichiara che non è possibile asserire tanto la sanabilità dal punto di vista strutturale dell'immobile, quanto prevedere se occorrerà o meno realizzare eventuali opere di adeguamento sismico (è da considerare anche l'ipotesi dell'abbattimento delle opere staticamente non conformi e non adeguabili); pertanto, data la complessità dello stato dei luoghi, non può assumersi l'onere di dichiarare le opere de quo, ovvero quelle realizzate abusivamente, conformi alla normativa vigente né tanto meno può decidere se necessitano di interventi di adeguamento. Occorre sottolineare, inoltre, che la struttura portante della scala di fatto oggi ha fondazioni, stando a quanto rilevato in occasione del sopralluogo, costruite su di una proprietà estranea a questa procedura di esecuzione. Tuttavia nei valori assunti a base della stima dell'immobile pignorato quest'aspetto sarà comunque considerato un fattore negativo espresso in percentuale in quanto l'immobile, per una parte, risulta urbanisticamente lecito. Stante l'insufficienza delle notizie, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 40 della legge n. 47/1985 e 46 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Stato occupazionale dell'immobile: occupato dall'esecutato senza titolo opponibile alla procedura.

Determinazione del prezzo di stima: Il C.T.U. ha applicato una riduzione complessiva del 30% comprensiva degli oneri e delle spese per un'eventuale sanatoria, salvo altro.

Prezzo di stima € 192.957,00

Prezzo base d'asta euro 42.493,00

Offerta minima 31.870,00 (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 1.000,00

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, a pena di inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno su indicato per la presentazione delle offerte, offerta di acquisto in bollo (da euro 16,00), 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 minorenne, 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 "Procedura esecutiva n. 141/2009 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 alla "Procedura esecutiva n. 141/2009 R.G.E. Trib. 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 G.E. per le sue determinazioni, e salvo che 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 verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di tre minuti vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione a favore del migliore offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (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 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.

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 per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

L'offerta si considera irrevocabile ad eccezione delle ipotesi previste dall'art. 571 c.p.c.

L'offerta non sarà considerata efficace:

- se perviene oltre il termine innanzi indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta, in misura superiore di un quarto;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura innanzi indicate;
- se prevede un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo.

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 (comprendenti 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 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.

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:

- in caso di difformità catastali (difetto di planimetrie depositate in catasto o 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 e potrebbe incontrare delle difficoltà in caso di rivendita, senza regolarizzare dette difformità;
- 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;
- 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.

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, sui siti 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 sono ubicati gli immobili. 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, 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 in Benevento al Viale Mellusi n. 3. Il G.E. ha nominato **Custode Giudiziario il medesimo professionista delegato alla vendita Dott. Fabrizio Russo**, 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.

Per info tel. 0824/273540 - 041275.

Benevento, 12 giugno 2024

Il professionista delegato
Dott. Fabrizio Russo

