



TRIBUNALE ORDINARIO DI AVELLINO
SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA N. 82/2022 R.G.E.

G.E. dott.sa Patrizia GRASSO

AVVISO INTEGRALE DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA PURA

La sottoscritta avv. Maria Corrado, con studio in Avellino alla via Annarumma n.35, in esecuzione dell'ordinanza emessa ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Avellino e del combinato disposto degli artt. 490,569, 570,571, 572, 576 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **12 dicembre 2024** alle ore **09:30** presso la sala delle aste telematiche del Tribunale di Avellino, alla Piazza D'Armi, si svolgerà la **vendita senza incanto** in modalità **telematica sincrona pura**, tramite il gestore **EDICOM** sulla piattaforma "**GARAVIRTUALE**" nel rispetto della normativa regolamentare di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n.32 in attuazione delle previsioni ex art. 161 ter disp. att. c.p.c., dei beni immobili di seguito descritti costituenti il seguente lotto unico, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO UNICO:

IN COMUNE DI CERVINARA (AV) alla via Scaccano (ex via Variante ex via Combre):

Complesso industriale composto da sei capannoni di diverse dimensioni collegati tra loro da una tettoia a falde inclinate in acciaio, con relativa area di pertinenza. I predetti capannoni sono stati realizzati su un lotto pressoché pianeggiante della forma trapezoidale della superficie di circa mq. 17.785 a cui si accede da due cancelli metallici. La superficie coperta dai capannoni e dalla tettoia di collegamento misura circa 5.600 mq. mentre la restante area scoperta misura circa mq. 12.185; il tutto confinante con via Scaccano, con via C. Del Balzo e con la particella 1782 ed identificato in Catasto Fabbricati al foglio 8 con le particelle:

- **1783 sub 9**, via Combre snc, piano T, categoria D1, Rendita Euro 11.560,00;
- **1783 sub 10**, via Combre snc, piano T, categoria D1, Rendita Euro 2.960,00;
- **1783 sub 13**, via Combre snc, piano T, categoria D1, Rendita Euro 2.112,00; tutte derivate dalla soppressione dell'originaria particella 432 sub 7.

Come risulta dalla CTU:

L'area occupata dal compendio industriale si trova in stato di abbandono e i fabbricati che insistono su di essa si trovano in uno stato di elevato degrado in quanto l'insediamento industriale è in totale disuso e le aree scoperte sono invase dalla vegetazione spontanea. I capannoni, pertanto, sono inagibili e, visto il loro grado di dissesto strutturale, non possono essere ristrutturati e sono da demolire. Il CTU, pertanto, nel procedere alla stima dell'immobile ha calcolato il valore del compendio considerando la potenziale possibilità di trasformazione dell'area, tenendo conto dei costi necessari per l'abbattimento dei manufatti esistenti che sono stati decurtati dal prezzo a base d'asta, il tutto come meglio precisato nella perizia tecnica alla quale si rinvia.

Inoltre, dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cervinara risulta che la particella n. 1783 del foglio 8 ricade "*nella perimetrazione dell'area Rischio Frana Zona R4 ossia: Area a rischio Molto Elevato*" il CTU, pertanto, ha applicato una riduzione del 30% al valore dell'immobile in considerazione del vincolo rischio frana esistente sull'area, il tutto come meglio precisato nella perizia in atti alla quale si rinvia.

Sul predetto immobile risulta trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Avellino in data 15.11.2010 ai numeri 20711/15630 contratto di locazione ultranovennale del 28.10.2010.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 306.562,50

OFFERTA MINIMA EFFICACE: Euro 229.921,88 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA FRA GLI OFFERENTI: Euro 3.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

Regolarità Urbanistica ed Amministrativa

Come riportato nella CTU in atti:

La realizzazione dei capannoni è avvenuta in data antecedente al 1° settembre 1967. Dalle indagini svolte presso l'Ufficio Tecnico di Cervinara non risulta alcuna documentazione relativa alle pratiche edilizie ed al collaudo delle strutture che hanno permesso la costruzione dei capannoni in oggetto. Le planimetrie catastali dei capannoni corrispondono con lo stato dei luoghi, è stata rilevata la presenza di un piccolo deposito ricavato al di sotto della tettoia di collegamento fra i fabbricati industriali che non è riportato sulle planimetrie depositate in catasto. Il CTU ha calcolato i costi necessari per l'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile, il tutto come meglio precisato nella perizia in atti alla quale si rinvia.

CONDIZIONI GENERALI E DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

-Gli immobili predetti, meglio descritti nella relazione di stima in atti, che deve intendersi qui richiamata per intero, anche con riferimento alla condizione urbanistica degli stessi, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, accessori, ragioni ed azioni, diritti condominiali, 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 per mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

L'aggiudicatario 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) potrà andare incontro a possibili sanzioni e potrà riscontrare delle difficoltà in caso di vendita, senza regolarizzare dette difformità. L'aggiudicatario assume a suo carico tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2 co. 59 L. n.662 /1996 con esonero da ogni responsabilità riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene. L'aggiudicatario, inoltre, reso edotto sulla C.T.U. e sui contenuti del presente avviso di vendita, dispensa sin da ora la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza (D.M. n. 37/2008) sia quella relativa all'attestato di prestazione energetica – APE -ai sensi del D.lgs 192/2005, assumendo tali incombenze a suo carico.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

-Le offerte telematiche di acquisto -- *redatte e depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e segg. del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32* -- dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita**, tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore

della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip .p7m, contenente l’offerta integrale e gli allegati dell’offerta, dovrà essere inviato all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica ad eccezione delle ipotesi di esenzione di cui al DPR 447/2000. Il bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro16,00) può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. Si precisa che la mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l’inammissibilità dell’offerta ma l’avvio delle procedure di recupero coattivo.

A pena d’inammissibilità l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificati accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell’offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l’offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In ogni caso da un medesimo indirizzo di posta elettronica certificata non potranno essere trasmesse più offerte per la medesima vendita telematica.

L’offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; di ciò l’offerente dovrà tener conto ai fini della tempestività dell’offerta.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l’offerta dovrà essere depositata ai sensi dell’art. 15 del D.M. n. 32/2015.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall’offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell’art. 579, ultimo comma, c.p.c. Si evidenzia che i soggetti appartenenti ad una delle categorie di cui all’art. 1471 c.c. sono sottoposti al divieto assoluto di comprare, direttamente o per interposta persona, anche all’asta pubblica.

CONTENUTO DELL’OFFERTA

L’offerta dovrà contenere:

- nome, cognome, data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e recapito telefonico (se disponibili anche PEC, 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 indicato nell'offerta); 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona fisica va depositata copia di documento di identità in corso di validità; se l'offerente è una società, va depositata una visura camerale aggiornata;

- L'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- Il numero o altro dato identificativo del lotto;
- La descrizione del bene;
- L'indicazione del professionista delegato;
- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- L'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base** indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione. Pertanto, sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo pari al 75% del prezzo base, salvi i poteri del professionista delegato previsti dall'art.572 c.p.c. avvertendo che in caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta la stessa sarà senz'altro accolta;
- L'indicazione del termine **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione** entro il quale sarà versato il saldo prezzo (dedotta la sola cauzione versata), gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, nonché dei modi e delle forme di pagamento; fatta 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. Si precisa che sono escluse dalla gara offerte~~ che prevedono un termine di pagamento superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- L'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 alle modalità e alle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto degli immobili staggiti oggetto dell'offerta;
- L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali.
- Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa gara telematica, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In

tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

- L'importo versato a titolo di cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto secondo le modalità di legge; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi della disposizione precedente potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.
- La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; al fine di consentire le verifiche relative al versamento della cauzione, il bonifico deve essere effettuato almeno 5 giorni prima della data fissata per la vendita, a pena di esclusione dalla stessa, in caso di esito negativo di detta verifica. In ogni caso, ai fini della validità dell'offerta il bonifico deve essere risultato accreditato al momento della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Si riportano di seguito i dati del C/C sul quale va eseguito il bonifico:

BPER BANCA S.P.A.- FILIALE di AVELLINO- C/C N.0115 -3922585- IBAN: IT17N053871510000003922585- CAUSALE: Procedura Esecutiva Immobiliare n. 82/2022 R.G.E. -TRIB. AV.; numero di lotto; data della vendita.

Il delegato, in qualità di referente della procedura, nonché il gestore delle vendite nei casi e nei modi previsti dal D.M. 32/2015 avranno cura di eseguire le necessarie e tempestive verifiche;

- Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata, valida ai sensi di legge, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- Condizioni dei quali non sia consentito l'inserimento nel modulo precompilato potranno essere inseriti nella sezione degli allegati.

All'offerta dovranno essere allegati:

-se persona fisica: fotocopia di documento di identità, in corso di validità, e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, se coniugato estratto per riassunto dell'atto di matrimonio ovvero certificato di stato libero.;

- se società o persona giuridica, certificato di iscrizione rilasciato da Ufficio Registro Imprese presso Camera di Commercio competente attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza. Fotocopia di documento di identità del rappresentante legale e l'indicazione del codice fiscale e P.IVA;

-se cittadino non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. munito di procura speciale (procura notarile), la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione dell'incanto, fermo restando il termine di tre giorni dall'incanto per la nomina e il deposito del mandato ex art.583 c.p.c., in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore;

- copia del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero, comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art.490 c.p.c. Ricorrendo tali condizioni le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente, e vengono ritirate dal gestore non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

-Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta è per legge irrevocabile; non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a prendere parte alle operazioni di vendita telematica esclusivamente mediante connessione al portale del gestore della vendita telematica; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

-Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita telematica il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi presso il proprio portale; un estratto dell'invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'atto di offerta; nello stesso termine il gestore provvederà ad inviare alla casella di posta elettronica certificata indicata nell'atto dell'offerta le credenziali per l'accesso al proprio portale, al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti: dopo ciascuna offerta decorrerà **un intervallo pari a tre minuti**, trascorso il quale non potranno essere fatte ulteriori offerte e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, è inefficace. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **“Procedura Esecutiva Immobiliare N. 82/2022 R.G.E”** ovvero a mezzo bonifico bancario con causale **“deposito prezzo”** al seguente codice **IBAN: IT17N0538715100000003922585**, detratto l'importo già versato per la cauzione, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza di indicazione non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere effettuato il versamento delle somme corrispondenti agli oneri fiscali e alle spese, nella misura che sarà indicata all'atto dell'aggiudicazione o immediatamente dopo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Il delegato provvederà a esaminare le offerte nel giorno indicato, procedendo secondo le seguenti direttive:

Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso di vendita.

saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto 1 di questo avviso;
- le offerte inferiori di oltre un quarto al valore dell'immobile come determinato nella ordinanza;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata nella misura e con le forme di cui a **“modalità di presentazione delle offerte telematiche”**;
- se prevede un termine superiore a 120 giorni per il pagamento del prezzo;

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., **qualora sia presentata una sola offerta valida e/o efficace** se essa è pari o superiore al valore dell'immobile come stabilito in ordinanza, la stessa sarà senz'altro accolta; Qualora sia presentata una sola offerta inferiore rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta solo ove non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con nuova vendita e salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

Qualora siano state presentate più offerte valide e/o efficaci, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di tre minuti vi siano

ulteriori rilanci. 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. Viceversa, si 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.

A tal proposito si precisa che ogni creditore, nel termine di dieci giorni 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.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il delegato procederà all'aggiudicazione del bene 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 accompagni 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.

VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

-L'aggiudicatario, nel termine indicato nell'offerta di acquisto che, come sopra sottolineato, **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo (detratto l'importo della sola cauzione) sul C/C bancario intestato alla procedura n. **82/2022 R.G.E.** acceso presso la BPER BANCA di Avellino e recante il codice **IBAN: IT17N0538715100000003922585**, vincolato all'ordine del G.E. con causale deposito prezzo, che il professionista delegato ha provveduto ad aprire. In ipotesi di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del danno ex art.587 c.p.c.

-Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, il termine entro il quale l'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi, ricorrendone le condizioni, della facoltà di subentro nel contratto di finanziamento ove ci siano ancora rate da pagare, dovrà versare, nel termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario procedente o intervenuto quella parte del saldo prezzo di aggiudicazione (detratto l'importo di cauzione) che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, interessi, accessori e spese, nonché l'eventuale residuo sul C/C bancario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E. con causale deposito prezzo. A tal fine, il creditore fondiario dovrà far pervenire entro e non oltre la

data fissata per la vendita, la nota di precisazione del suo credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità di versamento, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese; in mancanza l'aggiudicatario verserà il prezzo secondo le modalità ordinarie.

L'aggiudicatario, inoltre, nel termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione dovrà versare sul C/C della procedura l'eventuale eccedenza di prezzo di aggiudicazione rispetto all'importo della cauzione e alle somme versate all'Istituto di Credito Fondiario e, in caso di inadempienza, ci sarà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

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 c.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 prezzo di aggiudicazione, dovrà depositare copia autentica del contratto di finanziamento al fine dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

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, prima di partecipare all'asta e senza assunzione in merito ad alcuna responsabilità da parte del professionista delegato. L'aggiudicatario dovrà fornire ogni indicazione utile in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato all'atto del decreto di trasferimento dei beni e dovrà depositare contestualmente al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti normativamente richiesti. Tale dichiarazione verrà allegata al decreto di trasferimento. In caso di omissione, il decreto verrà tassato con il regime ordinario, con esonero per il delegato da ogni responsabilità.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

-Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia

per immagine con attestazione di conformità.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

-Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

-Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e dell'art.490 c.p.c., sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" a cura del professionista delegato e sui siti internet www.tribunale.avellino.it e www.astalegale.net, unitamente alla relazione di stima e sulla rivista free press mensile "Newspaper Aste" e per estratto sul quotidiano "Il Mattino -edizione nazionale, a cura della società Astalegale.net S.p.A.

Tra la data di ultimazione della pubblicità del presente avviso e la data della vendita dovranno decorrere non meno di quarantacinque giorni.

Ogni interessato potrà richiedere tutte le informazioni al sottoscritto professionista delegato alle operazioni di vendita avv. Maria Corrado al numero 328-4549492; e-mail: maria.corradoavv@gmail.com.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare, nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Il G.E. ha nominato **custode giudiziario** del compendio pignorato la sottoscritta avv. **Maria Corrado** alla quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare l'immobile, previo appuntamento: e-mail: maria.corradoavv@gmail.com; recapito mobile: 328/4549492; pec: maria.corrado@avvocatiavellinopec.it.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Avellino, 10 ottobre 2024

Il professionista delegato

Avv. Maria Corrado
