

**TRIBUNALE ORDINARIO DI AVELLINO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

---

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 81/2022 R.G.E.**  
**Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Patrizia Grasso**

---

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**  
(artt. 490 – 570 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.to **ANGELA GAROFALO**, con studio in Lioni alla Via Querce Nuove n. 57, nonché in Nusco alla Via dell'Ospizio n. 4, in esecuzione dell'ordinanza emessa ex art. 591 bis c.p.c. dall'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Avellino, e del combinato disposto degli artt. 490, 569, 570, 571, 572, 576 c.p.c.,

**RENDE NOTO**

- che il giorno 04.02.2025 alle ore 17:00, presso lo studio sopra citato in Nusco- 83051 alla Via dell'Ospizio n. 4, innanzi al sottoscritto professionista delegato, si procederà alle operazioni di **prima vendita senza incanto** (apertura buste depositate nei termini, esame offerte e eventuale gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.), secondo le condizioni di seguito indicate, dei seguenti immobili, meglio descritti nella perizia di stima e pedissequa integrazione, in atti depositata, a firma dell' arch. Giuseppe Calvo, in un **unico lotto**:

**LOTTO UNICO**

**Unità immobiliare** sita in **AQUILONIA (AV)**, alla Via Ugo Foscolo 25, di superficie commerciale di 113 mq, censita in catasto fabbricato al foglio 29, particella 26, categoria A/4, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita 178,95 Euro.

Fabbricato unifamiliare fronte strada per civile abitazione, edificato su due livelli fuori terra e uno seminterrato per una superficie utile totale di 71 mq e accessoria di 33 con annessa area scoperta di pertinenza di superficie 37 mq.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta ai piani S1- T- 1, con altezza interna di 2,20-2,75 m.

Confini: da nord in senso antiorario e come da estratto di mappa: p.lle 431,24, corte esterna afferente alla particella 25, p.lla 432, 1144, Via U. Foscolo.

L'immobile è ubicato in zona centrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione secondaria. Servizi ad alta tecnologia: nessuno. Attrazioni storico paesaggistiche: Parco Archeologico (ex Carbonara), Museo Etnografico, Lago S. Pietro.

L'intero edificio si sviluppa su 3 livelli complessivamente, 2 piani fuori terra, 1 piano seminterrato. Immobile costruito ante 1967.

In particolare, l'immobile oggetto di pignoramento è costituito da un fabbricato unifamiliare fronte strada per civile abitazione, edificato su due livelli fuori terra, collegati da una scala interna e uno seminterrato a cui si accede dall'esterno. L'immobile è ubicato nel Comune di Aquilonia, alla Via U. Foscolo 25 (in catasto s.n.c.), composto da 2 vani al piano terra più

accessori, due vani e accessori al piano secondo e una cantina/deposito al piano seminterrato (attualmente adibita a tavernetta, pur non essendo tale uso consentito).

**Identificazione catastale:**

Comune di AQUILONIA (AV), Via Ugo Foscolo n. 25:

**C.F. foglio 29, p.lla 26**, piani S1-T-1, categoria A/4, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita € 178,95

**Stato occupazionale dell'immobile:** libero.

**Regolarità Urbanistica ed Amministrativa**

Dalla perizia di stima, agli atti della procedura, risulta che l'immobile è stato edificato anteriormente al 15 settembre 1967, giusta dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario avente titolo, ai sensi dell'art. 40 della L. 47/85, ricevuta ed inserita nell'atto di compravendita rogato in data 30 ottobre 2000, Rep. N. 2899, Racc. n. 626.

L'immobile ricade **in zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato.**

Come si evince dalla perizia di stima depositata in atti, in sede di sopralluogo è stato verificato che l'altezza media dei due bagni dell'abitazione, posti rispettivamente al piano terra e al piano primo, è di circa 2,20 m., quindi inferiore a quanto previsto dal Decreto Ministeriale Sanità del 05.07.1975, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione. Tuttavia, l'art. 10, comma 2, del D-L. 76/2020 (cd. Decreto Semplificazioni) che prevede misure in materia edilizia, dispone che, nelle more dell'approvazione del Decreto di cui all'art. 20, comma 1-bis, del citato D.P.R., le disposizioni del detto D. Min. Sanità 05/07/1975 si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al D. Min. LL.PP. 02/04/1968 n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e i piani urbanistici comunali.

**Conformità edilizia:**

Criticità: nessuna. L'immobile risulta conforme.

**Conformità tecnica impiantistica:**

Non è stato possibile verificare la conformità tecnica degli impianti presenti nell'immobile.

**Conformità catastale:**

Criticità media. Sono state rilevate le seguenti difformità: planimetria non del tutto rispondente all'attuale configurazione dell'unità immobiliare: è indicata una diversa posizione della finestra del bagno a piano terra, non è rappresentata la finestra della cucina; nella cantina al piano seminterrato sono state realizzate due pareti per delimitare un vano ripostiglio e la porta di accesso è situata in una posizione differente rispetto a quella raffigurata nella suddetta planimetria, al cui posto, invece, è attualmente presente una piccola finestra. Non è rappresentata in mappa, al foglio 29 NCEU del Comune di Aquilonia l'attuale particella numero 26 su cui insiste l'immobile. Dette difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di planimetria catastale aggiornata.

**L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**

Agli atti del Comune di Aquilonia non risulta il rilascio di alcun certificato di agibilità o una segnalazione certificata di agibilità presentata. Si osserva, tuttavia, che un immobile può essere compravenduto anche senza detto certificato.

L'abitazione non è dotata di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

**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.**

**Prezzo base: Euro 25.000,00**

**Offerta minima: Euro 18.750,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**Deposito cauzione (importo minimo) 10% del prezzo offerto**

**In caso di gara tra più offerenti ex art. 573 c.p.c. rilancio minimo di Euro 1.000,00**

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Per partecipare alla vendita gli interessati **dovranno depositare**, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., anche a mezzo di persona diversa (da identificarsi tramite valido documento di identità), previo appuntamento telefonico al numero del delegato, dal lunedì al venerdì dalle ore 17:00 alle ore 19:00, presso il sopracitato studio del sottoscritto professionista delegato, sito in Nusco, alla Via dell'Ospizio n. 4, **a pena di inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita, offerta di acquisto in bollo (da Euro 16,00), datata e sottoscritta, unitamente a tutti gli allegati, inserita necessariamente in busta chiusa.** All'atto di deposito sulla busta chiusa, contenente l'offerta, saranno indicate a cura del delegato o di un suo incaricato alla ricezione, esclusivamente, le generalità di chi materialmente presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, previa identificazione a mezzo documento di riconoscimento in corso di validità, che dovrà essere allegato in copia, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere annotata sulla busta. L'addetto alla ricezione rilascerà apposita ricevuta attestante la data e l'ora del deposito della busta. **L'offerta è per legge irrevocabile**, salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., **e non sarà ritenuta valida se non risulterà redatta in conformità alle indicazioni del presente avviso.**

### **MODI E CONTENUTI DELLE OFFERTE DI ACQUISTO**

#### **L'offerta deve contenere:**

- l'indicazione del Tribunale e del numero di registro generale (R.G.E.) della procedura;
- cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico (se disponibili anche pec e e-mail) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà inteso 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 regione di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge allegghi, tramite il partecipante, la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. autenticata da un pubblico ufficiale; se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale 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 di identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione del Codice Fiscale e della parta IVA (in caso di partecipazione da parte di società o persona giuridica);
- l'indicazione del professionista delegato e della data della vendita;

- l'indicazione del numero del lotto, come sopra individuato, per il quale è presentata l'offerta;
- 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'indicazione del termine, comunque, **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**, entro il quale dovrà essere versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la sola cauzione versata), da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, nonché tutte le spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, dei modi e delle forme di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (si precisa che nel caso di mancata indicazione del termine di versamento, verrà applicato il termine massimo di 120 giorni), salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta;
- l'espressa dichiarazione di avere preso integrale visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita e dell'ordinanza di delega e di avere conoscenza di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto degli immobili staggiti oggetto dell'offerta;
- la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Avellino (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la competente Cancelleria);
- l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- fotocopia del documento di identità, in corso di validità, e codice fiscale dell'offerente;
- **assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esec. n. 81/2022 R.G.E. Trib. AV", per un importo minimo pari (o superiore) al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- certificato di cittadinanza ed eventuale 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 il suddetto assegno sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara.**

L'offerta può comunque essere presentata da un avvocato (e non da altri professionisti) per la 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 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.

**DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE**

Le buste depositate nei termini saranno aperte dalla data sopra indicata per la vendita, per l'esame delle offerte pervenute ed all'eventuale gara tra gli 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 un'unica offerta valida e/o efficace**, se essa è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Qualora sia stata presentata una sola offerta 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, solo qualora ritenga che non vi sia 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.

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 per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **in presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci**, 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. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili in base ai suddetti criteri, sarà preferito chi ha depositato l'offerta per primo. Nel caso in cui il prezzo indicato nella maggiore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, il delegato non disporrà l'aggiudicazione qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. .

**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 di oltre un quarto al prezzo base d'asta;
- 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 c.p.c.);
- 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 cauzione).

Invece, qualora gli immobili oggetto di vendita siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, ai sensi degli artt. 38 e ss. del D. Lgs. n. 385/1993 "Testo Unico delle Leggi in materia bancaria a creditizia" e successive modifiche ed integrazioni, l'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi, ricorrendone le condizioni di legge, della facoltà di subentro nel contratto di finanziamento, dovrà versare direttamente al creditore fondiario precedente 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 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., con causale deposito prezzo, 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 nota di precisazione del credito, indicarne la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento; in mancanza l'aggiudicatario dovrà versare, nel termine di cui sopra, l'intero saldo prezzo di aggiudicazione sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato dall'ordine del G.E., con causale deposito prezzo, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire.

In caso di **mancato deposito del saldo prezzo** entro il termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dell'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. III c.p.c.. In tal caso egli dovrà dichiarare tale 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, ha inoltre, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dovrà versare sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato dall'ordine del G.E., che il professionista avrà provveduto ad aprire, tutte le spese 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..** A tal fine, dovrà, altresì versare, contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione, il deposito spese a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione.

Se quest'ultimo dovesse risultare insufficiente dovrà versare l'eventuale differenza a conguaglio del deposito spese. Invece eventuali somme che dovranno residuare dal deposito spese, saranno restituite all'aggiudicatario al netto delle imposte di bollo, completati tutti gli adempimenti a all'esito della liquidazione del G.E.

A norma dell'art. 560 c.p.c., l'aggiudicatario può chiedere, non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, che il custode provveda all'attuazione del decreto di trasferimento, e quindi alla liberazione dell'immobile, qualora occupato, secondo le modalità ed i termini indicati in detta disposizione.

#### **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 che 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.

**Si informa, quindi, l'aggiudicatario dei beni 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.**

**Si evidenzia 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.**

### **PUBBLICITA' E INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato, a norma degli artt. 161 quater disp. att. c.p.c. e 490 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche a cura del professionista delegato, con inserzione per estratto sul giornale "Il Mattino" - edizione nazionale, nonché sul sito [www.tribunale.avellino.giustizia.it](http://www.tribunale.avellino.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), e sulla rivista free press mensile "newspaper aste", gestita dalla società [Astalegale.net S.p.a.](http://www.astalegale.net)

**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 oneri.**

Il G.E. ha nominato **Custode giudiziario l'avv.to Marianna Testa**, con Studio in Avellino 83100 - alla Via G. Palatucci n. 20/A (tel: 3385911702 - email: **marianna.testa79gmail.com**), a cui rivolgersi per la visita dell'immobile. 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.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e 576 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Nusco - 83041 alla Via dell'Ospizio n. 4.

Per informazioni sulle modalità di vendita e presentazione delle offerte, rivolgersi al delegato alla vendita avv. Angela Garofalo al seguente numero cell. 3208626618 - e-mail: [angela.garofalo@hotmail.it](mailto:angela.garofalo@hotmail.it)

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

Lioni lì, 16.10.2024

Il Delegato alla vendita

Avv.to Angela Garofalo