

# TRIBUNALE ORDINARIO DI AVELLINO

## UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 53/2022 R.G.E.

GIUDICE 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 **Dott. SALVATORE SANTOLI**, con studio in Avellino alla Via Tagliamento n. 18, in esecuzione dell'ordinanza emessa ex art. 591 bis c.p.c. dal Sig. 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 **31 gennaio 2025 alle ore 18.00**, presso lo studio sopra citato, sito in Avellino (AV) alla Via Tagliamento n. 18, 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 cpc), secondo le condizioni di seguito indicate, dei seguenti immobili, meglio descritti nella perizia di stima, in atti depositata, a firma dell' Ing. Patrizio Ciasullo, in un **unico lotto**:

#### **LOTTO UNICO**

**Fabbricato sito in Lioni (AV)**, alla Via Procisa Vecchia snc, censito in catasto fabbricato al Foglio 12, Particella 1101, subalterno:1-2-3-4-5.

Gli immobili, attraverso l'identificazione catastale, possono essere individuati come tre unità, ricadenti all'interno di un unico corpo di fabbrica, distribuito su due livelli fuori terra. In particolare, al piano terra vi sono le unità 2 e 3 della particella 1101, rispettivamente autorimessa e deposito, parte dell'appartamento (cucina) del sub 4 e la scala in c.a. che collega detto piano con quello superiore dove è la rimanente porzione dell'unità residenziale (sub 4) composta da tre camere da letto, un soggiorno, un disimpegno ed un bagno. Al contorno vi è una superficie pertinenziale, individuata con i sub. 1 e 5, definiti come bene non censibile. La struttura è in muratura portante con fondazioni superficiali, solai in latero cemento, copertura a falde, prospetti intonacati, infissi in legno e le serrande dell'autorimessa e del deposito a doghe di acciaio. Nello specifico, l'autorimessa è accessibile da un vuoto carrabile posto sul prospetto nord-ovest e da un vano porta interno che consente il collegamento diretto con l'interno del fabbricato. Il deposito è praticabile da ampio varco carrabile, posto sul prospetto sud-est, nonché pedonalmente, attraverso due vani porta che consentono il collegamento diretto con l'interno del fabbricato. L'appartamento è accessibile da un vano porta, posto sul prospetto sud-est, appartenente alla cucina, da dove si accede al disimpegno della scala interna che porta al piano superiore in cui vi sono i rimanenti ambienti della parte residenziale. Il fabbricato è confinante: dal lato Ovest con strada comunale; dal lato Nord con altra ditta (p.lla 1194); dal lato Sud con altra ditta (p.lla 854) e dal lato Est con altra ditta (p.lla 589)

Totale superficie commerciale ragguagliata: 152,52 mq

Superficie esterna pertinenziale: 133 mq

#### **Identificazione catastale:**

Comune di Lioni, Contrada Procisa Vecchia:

**C.F. foglio 12, p.lla 1101 sub 2**, piano T, cat. C/6, cl.1, di mq 19, rendita di € 29,44

**C.F. foglio 12, p.lla 1101 sub 3**, piano T, cat. C/2, cl.1, di mq 26, rendita € 48,34

**C.F. foglio 12, p.lla 1101 sub 4**, piano T-1, cat. A/4, cl.4, di vani 6,5, rendita di € 302,13

**C.F. foglio 12, p.lla 1101 sub 1**, trattasi di bene comune non censibile

**C.F. foglio 12, p.lla 1101 sub 5**, trattasi di bene comune non censibile

**Stato occupazionale degli immobili:** liberi.

**Regolarità Urbanistica ed Amministrativa**

Dalla perizia di stima, agli atti della procedura, risulta che il fabbricato è stato edificato in forza della concessione edilizia n. 219/81 e successive modifiche ed integrazioni. La costruzione del fabbricato risale all'anno 1987 ed è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli amministrativi:

- Decreto di finanziamento n. 1448 del 21/11/1987, valido anche come concessione edilizia;
- Denuncia inizio attività prot. 7189 del 26/07/2012
- Ordine del Comune di Lioni (AV) del 06/08/2012 prot. 7189/12/R di non effettuare i lavori essendo le variazioni interne con corrispondenti alla normativa vigente;
- CIL 46-2012 prot. 10526 del 02/11/2012 per lavori di manutenzione straordinaria;
- Certificato di collaudo statico deposito n. 11718 del 27/11/1987.

Come si evince dalla perizia di stima depositata in atti, vi sono lavori in corso di realizzazione che risultano difformi rispetto ai grafici presentati presso l'Agenzia del Territorio, ai grafici allegati al progetto di ricostruzione ed inoltre, ai grafici annessi alla DIA prot. 7189 del 26/07/2012. In particolare, il piano terra si presenta come un unico ambiente, con la parete del deposito demolita, in modo da consentire la fusione delle due consistenze, quella a deposito e residenziale. Sono ivi presenti una serie di predisposizioni di impianti di scarico ed elettrico che, in considerazione dei lavori incompleti, lasciano intuire destinazioni e distribuzioni degli spazi diversi da quelle legittimate. Al primo piano è stato riscontrato una diversa distribuzione degli ambienti, con divisioni e predisposizioni di impianti di scarico per bagni non autorizzati, inoltre, i balconi a servizio degli ambienti risultano demoliti.

Le difformità descritte possono essere oggetto di legittimazione, attraverso la presentazione di una pratica urbanistica in sanatoria per le opere conformi alla norma, come le diverse divisioni interne nella parte residenziale, mentre, per la parte in totale difformità alla norma, come la fusione di unità attraverso la trasformazione di ambienti con destinazione d'uso diverse (deposito e box con residenza) si rende necessario eseguire il ripristino dello stato dei luoghi in conformità ai grafici allegati al progetto di ricostruzione.

L'immobile risulta disabitato e le sue condizioni sono prossime allo stato di abbandono.

Non è presente il Certificato di Agibilità e/o Abitabilità, né l'Attestato di Prestazione Energetica.

**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 27.000,00**

**Offerta minima: Euro 20.250,00 (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 2.000,00**

### **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), presso il sopracitato studio del sottoscritto professionista delegato, sito in Avellino (AV) alla Via Tagliamento 18, **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.

**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 intesto 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) 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 bancario circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esec. n. 53/2022 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. 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 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 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. 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 al prezzo base d'asta, in misura superiore di un quarto;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura innanzi indicate;
- se prevede un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo.

**L'offerta si considera irrevocabile, ad eccezione delle ipotesi in cui:**

- il professionista delegato, in presenza di più offerte valide, disponga la gara (ex art. 573 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 che il professionista delegato provvederà a comunicare.

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 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., 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, indicane 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, 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, assegno bancario circolare non trasferibile all'ordine del professionista delegato – Proc. Esec. n. 53/2022 RGE, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di deposito spese.

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.

#### **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'intestario 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 sui siti [www.tribunale.avellino.it](http://www.tribunale.avellino.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), unitamente alla relazione di stima e sulla rivista free press mensile "newspaper aste", a cura della società [Astalegale.net](http://Astalegale.net) S.p.A.

**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 lo stesso professionista delegato**, con studio in Avellino alla Via Tagliamento n.18 (tel./fax 0825.37616 – cell. 388/10.43.695 -e-mail: [salvatore.santoli@libero.it](mailto:salvatore.santoli@libero.it)). 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 Avellino alla Via Tagliamento n.18.

Per informazioni sulle modalità di vendita e visione degli immobili, rivolgersi al custode/delegato alla vendita al seguente numero cell. 388/10.43.695.

La presentazione delle offerte presso lo studio del professionista delegato potrà avvenire previo appuntamento al n.0827/45.147 – cell. 388/10.43.695 dalle ore 10.00 alle ore 12.00 nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì.

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

Avellino lì, 04.11.2024

Il delegato alla vendita  
dott. Salvatore Santoli