



# TRIBUNALE DI BENEVENTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

## Procedura Esecutiva Immobiliare n. 241/2018 R.G.E.

Il sottoscritto **dott. Nicola de Lucia**, con studio in Santa Maria Capua Vetere, Corso Aldo Moro n°168, delegato, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., dal Giudice delle Esecuzioni presso il Tribunale di Benevento, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.,

### AVVISA

che il giorno **4 marzo 2025** alle ore **10:00**, in Santa Maria Capua Vetere, Corso Aldo Moro, 168, innanzi al sottoscritto professionista delegato, si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** (apertura buste depositate nei termini, esame offerte e eventuale gara tra gli offerenti), secondo le condizioni di seguito indicate, dei seguenti immobili in **sei lotti**:

### LOTTO UNO

L'**unità immobiliare** è ubicata in zona agricola del Comune di Circello (BN). È costituita da un **capannone**, sito al piano terra, adibito ad **allevamento avicolo** con annessi servizi e ufficio, oltre una corte esclusiva., riportato in C.F. sotto il **foglio 42, particella 198**, indirizzo **CONTRADA CASALDIANNI**, piano T, comune **CIRCELLO**, categoria D10 (fabbricati per attività agricole), rendita € 7192,00.

L'**immobile è occupato con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031.**

<b>Prezzo base</b>	<b>Euro</b>	<b>172.055,39</b>
<b>Offerta minima efficace (ex artt. 571 e 572 c.p.c.)</b>	<b>Euro</b>	<b>129.041,54</b> (pari al 75% del prezzo base)
<b>Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti</b>	<b>Euro</b>	<b>4.000,00</b>
<b>Cauzione (importo minimo)</b>	<b>10%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>
<b>Deposito spese</b>	<b>20%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>

### LOTTO DUE

Il lotto è composto da nove corpi, come specificato di seguito:

- **Corpo 1:** L'unità immobiliare è ubicata in zona Agricola del Comune di Circello (BN). E' costituita da un immobile, sito al piano terra, adibito a stalla e fienile, identificato al C.F. sotto il foglio 42, particella 158, subalterno 2, indirizzo **CONTRADA CASALDIANNI**, piano T, comune **CIRCELLO**, categoria C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), classe 1, consistenza 227, rendita € 234,47.  
L'**immobile è occupato con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031;**
- **Corpo 2:** L'unità immobiliare è ubicata in zona agricola del Comune di Circello (BN). E' costituita da un immobile, sito al piano terra, adibito a tettoia, identificato al C.F. sotto il foglio 42, particella 158, subalterno 3, indirizzo **CONTRADA CASALDIANNI**, piano T, comune **CIRCELLO**, categoria C/7 (tettoie chiuse o aperte), classe 1, consistenza 122, rendita € 61,12.

- L'immobile è occupato con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031;**
- **Corpo 3:** L'unità immobiliare è ubicata in zona agricola del Comune di Circello (BN). E' costituita da un immobile, sito al piano terra, adibito a deposito, identificato al C.F. sotto il foglio 42, particella 158, subalterno 4, indirizzo CONTRADA CASALDIANNI, piano T, comune CIRCELLO, categoria C/2 (magazzini e locali di deposito), classe 2, consistenza 40, rendita € 53,71.  
**L'immobile è occupato con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031;**
  - **Corpo 4:** L'unità immobiliare è ubicata in zona agricola del Comune di Circello (BN). E' costituita da un immobile, sito al piano terra, adibito a deposito, identificato al C.F. sotto il foglio 42, particella 158, subalterno 6, indirizzo CONTRADA CASALDIANNI, piano T, comune CIRCELLO, categoria C/2 (magazzini e locali di deposito), classe 1, consistenza 119, rendita € 135,21.  
**L'immobile è occupato con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031;**
  - **Corpo 5:** L'unità immobiliare è ubicata in zona agricola del Comune di Circello (BN). E' costituita da un immobile, sito al piano terra, adibito a locale per la vendita, identificato al C.F. sotto il foglio 42, particella 158, subalterno 7, indirizzo CONTRADA CASALDIANNI, piano T, comune CIRCELLO, categoria C/1 (negozi, botteghe), classe 4, consistenza 52, rendita € 539,80.  
**L'immobile è occupato con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031;**
  - **Corpo 6:** L'unità immobiliare è ubicata in zona agricola del Comune di Circello (BN). E' costituita da un immobile, sito al piano terra e piano primo, adibito ad abitazione, identificato al C.F. sotto il foglio 42, particella 192, indirizzo CONTRADA CASALDIANNI, piano T-1, comune CIRCELLO, categoria A/3 (Abitazione di tipo economico), classe 1, consistenza 8,5, superficie 284, rendita € 438,99.  
**L'immobile è occupato dal debitore e dai suoi familiari;**
  - **Corpo 7:** L'unità immobiliare è ubicata in zona agricola del Comune di Circello (BN). È costituita da un immobile diroccato di vecchissima costruzione, identificato al C.F. sotto il foglio 42, particella 190, indirizzo CONTRADA CASALDIANNI, piano T, comune CIRCELLO, categoria F/2.  
**L'immobile è libero;**
  - **Corpo 8:** L'unità immobiliare è ubicata in zona agricola del Comune di Circello (BN). È costituita da un immobile diroccato di vecchissima costruzione, identificato al C.F. sotto il foglio 42, particella 191, indirizzo CONTRADA CASALDIANNI, piano T, comune CIRCELLO, categoria F/2.  
**L'immobile è libero;**
  - **Corpo 9:** L'immobile è ubicato nella zona agricola del comune di Circello (BN). Si compone di vari appezzamenti di terreno agricolo, ed è indentificato al C.T. sotto il foglio 42, particella 156, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 11.055, reddito dominicale: € 31,40, reddito agrario: € 39,97.  
**L'immobile è occupato con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031.**

<b>Prezzo base</b>	<b>Euro</b>	<b>114.161,83</b>
<b>Offerta minima efficace (ex artt. 571 e 572 c.p.c.)</b>	<b>Euro</b>	<b>85.621,37 (pari al 75% del prezzo base)</b>
<b>Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti</b>	<b>Euro</b>	<b>3.000,00</b>
<b>Cauzione (importo minimo)</b>	<b>10%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>
<b>Deposito spese</b>	<b>20%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>

### LOTTO TRE

Il lotto si compone di vari appezzamenti di terreno agricolo ubicati nella zona agricola del comune di Circello (BN) ed è suddiviso in tre corpi, indentificati al C.T. come specificato di seguito:

- **Corpo 1:** foglio 42, particella 25, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 550, reddito dominicale: € 1,22, reddito agrario: € 1,67;
- **Corpo 2:** foglio 42, particella 31, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 2.960, reddito

dominicale: € 4,05, reddito agrario: € 6,69;

- **Corpo 3:** foglio 42, particella 140, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 2.230, reddito dominicale: € 5,17, reddito agrario: € 6,38.

**Tutti i terreni sopra descritti sono occupati con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031.**

<b>Prezzo base</b>	<b>Euro</b>	<b>2.610,04</b>
<b>Offerta minima efficace</b> (ex artt. 571 e 572 c.p.c.)	<b>Euro</b>	<b>1.957,53</b> (pari al 75% del prezzo base)
<b>Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti</b>	<b>Euro</b>	<b>70,00</b>
<b>Cauzione</b> (importo minimo)	<b>10%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>
<b>Deposito spese</b>	<b>20%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>

#### LOTTO QUATTRO

Il lotto si compone di vari appezzamenti di terreno agricolo ubicati nella zona agricola del comune di Circello (BN) ed è suddiviso in quattro corpi, indentificati al C.T. come specificato di seguito:

- **Corpo 1:** foglio 42, particella 34, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 2.590, reddito dominicale: € 2,48, reddito agrario: € 4,87;
- **Corpo 2:** foglio 42, particella 68, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 2.830, reddito dominicale: € 1,46, reddito agrario: € 0,73;
- **Corpo 3:** foglio 42, particella 79, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 3.580, reddito dominicale: € 5,87, reddito agrario: € 10,82;
- **Corpo 4:** foglio 42, particella 81, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 1.290, reddito dominicale: € 0,67, reddito agrario: € 0,33.

**Tutti i terreni sopra descritti sono occupati con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031.**

<b>Prezzo base</b>	<b>Euro</b>	<b>3.372,58</b>
<b>Offerta minima efficace</b> (ex artt. 571 e 572 c.p.c.)	<b>Euro</b>	<b>2.529,44</b> (pari al 75% del prezzo base)
<b>Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti</b>	<b>Euro</b>	<b>100,00</b>
<b>Cauzione</b> (importo minimo)	<b>10%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>
<b>Deposito spese</b>	<b>20%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>

#### LOTTO CINQUE

Il lotto si compone di vari appezzamenti di terreno agricolo ubicati nella zona agricola del comune di Circello (BN) ed è suddiviso in sette corpi, indentificati al C.T. come specificato di seguito:

- **Corpo 1:** foglio 35, particella 71, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 10.780, reddito dominicale: € 30,62, reddito agrario: € 38,97;
- **Corpo 2:** foglio 35, particella 75, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 19.770, reddito dominicale: € 56,16, reddito agrario: € 71,47;
- **Corpo 3:** foglio 41, particella 17, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 5.320, reddito dominicale: € 3,57, reddito agrario: € 12,36;
- **Corpo 4:** foglio 41, particella 26, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 4.490, reddito dominicale: € 8,12, reddito agrario: € 15,07;
- **Corpo 5:** foglio 41, particella 108, qualità PASCOLO, classe 4, superficie catastale 4.620, reddito dominicale: € 0,95, reddito agrario: € 0,48;
- **Corpo 6:** foglio 41, particella 146, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 5.000, reddito dominicale: € 14,20, reddito agrario: € 18,08;
- **Corpo 7:** foglio 41, particella 28, qualità PASCOLO, classe 4, superficie catastale 6.010, reddito

dominicale: € 1,24, reddito agrario: € 0,62.

**Tutti i terreni sopra descritti sono occupati con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031.**

<b>Prezzo base</b>	<b>Euro</b>	<b>16.482,43</b>
<b>Offerta minima efficace</b> (ex artt. 571 e 572 c.p.c.)	<b>Euro</b>	<b>12.361,82</b> (pari al 75% del prezzo base)
<b>Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti</b>	<b>Euro</b>	<b>500,00</b>
<b>Cauzione</b> (importo minimo)	<b>10%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>
<b>Deposito spese</b>	<b>20%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>

### **LOTTO SEI**

Il lotto si compone di vari appezzamenti di terreno agricolo ubicati nella zona agricola del comune di Circello (BN) ed è suddiviso in sette corpi, indentificati al C.T. come specificato di seguito:

- **Corpo 1:** foglio 41, particella 63, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 3.150, reddito dominicale: € 31,40, reddito agrario: € 39,97;
- **Corpo 2:** foglio 42, particella 64, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 1.580, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,16;
- **Corpo 3:** foglio 41, particella 120, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 130, reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,01;
- **Corpo 4:** foglio 41, particella 79, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 70.750, reddito dominicale: € 47,50, reddito agrario: € 164,43.

**Tutti i terreni sopra descritti sono occupati con contratto di locazione con scadenza il 01/01/2031.**

<b>Prezzo base</b>	<b>Euro</b>	<b>24.799,36</b>
<b>Offerta minima efficace</b> (ex artt. 571 e 572 c.p.c.)	<b>Euro</b>	<b>18.599,52</b> (pari al 75% del prezzo base)
<b>Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti</b>	<b>Euro</b>	<b>700,00</b>
<b>Cauzione</b> (importo minimo)	<b>10%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>
<b>Deposito spese</b>	<b>20%</b>	<b>DEL PREZZO OFFERTO</b>

**Tutti gli immobili predetti, meglio descritti nella relazione di stima depositata agli atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica degli stessi, vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità nè 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 e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.**

### **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 lo studio del professionista delegato, in Santa Maria Capua Vetere, Corso Aldo Moro, 168, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita, a pena di inammissibilità, per ciascun lotto, offerta in bollo

(da Euro 16,00), datata e sottoscritta, in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta contenente:

- a) l'indicazione del Tribunale e del numero di registro generale (R.G.E.) della procedura;
- b) cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e recapito telefonico (se disponibili anche pec, e-mail e fax) 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;
- c) l'indicazione del professionista delegato e della data della vendita;
- d) l'indicazione del lotto, come sopra individuato, per il quale è presentata l'offerta;
- e) l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore di oltre un quarto** rispetto al prezzo base, indicato nel presente avviso di vendita, **a pena di inefficacia**;
- f) 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), 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);
- g) l'espressa dichiarazione di avere 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 staggiti oggetto dell'offerta;
- h) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale di Benevento (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la competente Cancelleria);
- i) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- 1) fotocopia di valido documento di identità, in corso di validità, e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 2) assegni circolari non trasferibili intestati a "proc. n. 241/2018 R.G.E. Trib. BN" per un importo pari (o superiore) al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- 3) assegni circolari non trasferibili intestati a "proc. n. 241/2018 R.G.E. Trib. BN" per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di deposito spese;
- 4) certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle persone giuridiche) o visura camerale, 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 (in caso di partecipazione da parte di società o persone giuridiche);
- 5) 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 della Comunità Europea).

**Si precisa che i suddetti assegni (cauzione e spese) depositati saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, subito dopo la chiusura della gara.**

Gli avvocati che concorressero per persona da nominare (art. 579 c.p.c.) dovranno indicarlo espressamente riferendosi alla procura, fermo restando il termine di tre giorni dall'incanto per la nomina e il deposito del mandato (art. 583 c.p.c.). Nel caso di partecipazione di un minore l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà ed alla stessa dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

**Ogni offerta di acquisto, unitamente a tutti gli allegati, dovrà essere depositata necessariamente**

**in busta chiusa.** All'atto del deposito sulla busta saranno indicate a cura dell'addetto alla ricezione: le generalità di chi materialmente provvede al deposito, 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 apposta 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.**

Il professionista delegato, alla data come sopra fissata, provvederà preliminarmente all'apertura di tutte le buste depositate nei termini, e successivamente procederà, all'esame delle offerte pervenute ed all'eventuale gara tra gli offerenti. A tal fine, tutte le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli offerenti sono convocati con il presente atto a partecipare all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche quando questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

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 nel presente avviso di vendita.

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, essa 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 e 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 e/o efficaci,** il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta. 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.. Per converso, 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. **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 migliore 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..

L'aggiudicatario, nel termine indicato nell'offerta di acquisto, che, come sopra evidenziato, **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione,** dovrà versare il saldo prezzo (detratto l'importo della sola cauzione) 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.

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 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 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 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

procedurae 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, indicante 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 all'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'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c..

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 (comprendente di imposte di registro, ipotecaria, catastale e bollo, trascrizione decreto di trasferimento, voltura, rilascio certificati e compenso professionista delegato), **poste a suo carico dal G.E.**, dovrà versare il relativo conguaglio, entro e non oltre il termine anzidetto, sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito spese, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire; tutte le somme che dovessero residuare su tale conto corrente, al netto delle imposte di bollo, completati tutti gli adempimenti, saranno restituite all'aggiudicatario.

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 potrà, ricorrendone i presupposti, 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 n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

**Si precisa** che, agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e successive modifiche ed integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della presente ordinanza e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che l'attestato di prestazione energetica (ove non sia stato acquisito alla procedura), manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze; tale dichiarazione, resa per iscritto, verrà allegata al decreto di trasferimento.

Ove l'aggiudicatario intenda avvalersi di disposizioni tributarie agevolative di cui alle disposizioni di legge in vigore dovrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante il possesso dei requisiti normativamente richiesti; tale dichiarazione verrà allegata al decreto di trasferimento.

Se l'immobile risulta ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, all'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, la liberazione dello stesso sarà effettuata a cura del nominato Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

**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.**

Gli atti di causa potranno essere consultati presso lo studio del professionista delegato.

Il presente avviso sarà pubblicato, a cura del professionista delegato sul Portale delle vendite pubbliche, unitamente a copia dell'ordinanza di delega, e, a cura della società Aste Annunci S.r.l., sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima, e sul sito

commerciale [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) previsto dal servizio *Gestionale Aste*. Il presente avviso, inoltre, sarà pubblicato mediante affissione di un congruo numero di manifesti murali nel Comune ove sono ubicati gli immobili staggiti.

Tra la data di ultimazione della pubblicità del presente avviso ed il termine per la presentazione delle offerte dovranno decorrere non meno di quarantacinque giorni.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono effettuate dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio sito in Santa Maria Capua Vetere, Corso Aldo Moro n. 168.

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

Per info: cell. **3392162948** - email: **n.delucia@studiondl.it**

Il G.E. ha nominato lo scrivente anche **Custode Giudiziario**, al quale gli interessati si potranno rivolgere, inoltrando apposita richiesta di visita per il tramite del Portale delle vendite pubbliche.

Il professionista delegato  
**Dott. Nicola de Lucia**