

# AVV. RAFFAELE LAMPARELLI

## TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO -Ufficio Esecuzioni Immobiliari- Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G.E. 99\2010 QUARTO AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avv. Raffaele Lamparelli, con studio in Benevento alla Via Calandra n.3, email [raffaele.lamparelli@gmail.com](mailto:raffaele.lamparelli@gmail.com), pec [avvraffaelelamparelli@cnfpec.it](mailto:avvraffaelelamparelli@cnfpec.it), cell. 338-9499370, fax 0824-314607, nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. civ., giusta nomina del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Benevento, nonché in forza del provvedimento del Giudice delle Esecuzioni presso il Tribunale di Benevento, Dott. Michele Monteleone reso in data 8-11-2023 nonché del provvedimento del 24-10-2024 del G.E. Dott. Remo Ferraro con il quale autorizzava l'esperimento di altre due successive vendite; visti gli artt. 569, 571 e 576 cod. proc. civ.,

### AVVISA

✓ che il **giorno 25-02-2025 alle ore 16,00**, a seguire, presso la sede secondaria del proprio studio legale sito in Benevento alla Via N. Calandra n.3, si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni sotto riportate e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano: nella data e ora sopra indicata, innanzi al sottoscritto professionista delegato, saranno aperte le buste ed esaminate le offerte presentate e si svolgerà l'eventuale gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. (secondo le condizioni successivamente indicate).

✓ **La presentazione delle buste contenente l'offerta con allegati, una per ciascun lotto, deve avvenire, a pena di inammissibilità, entro le ore 12,00 del giorno antecedente alla data fissata per la vendita.**

✓ La vendita riguarda i seguenti beni immobili, pignorati con la procedura esecutiva con numero di **R.G. 99\2010:**

#### lotto unico:

Fabbricato Urbano, sito nel Comune di Limatola (BN) alla Via Linara n.2. L'appartamento oggetto della presente procedura, è ubicato al piano terra di un più ampio fabbricato, ed ha accesso da un ingresso dalla pubblica via attraverso una corte comune. Attualmente l'appartamento oggetto di vendita è costituito complessivamente da cinque vani, un bagno, un ripostiglio ed un bagnetto di servizio. Nel dettaglio: un corridoio centrale divide l'appartamento in due parti; a destra, nell'ordine, c'è una stanza di soggiorno con l'annesso bagnetto di servizio, una cucina, un bagno con antibagno; a seguire c'è la stanza/cantina usucapita dal proponente l'esecuzione. Sul lato destro è ubicato, nell'ordine, un secondo ambiente di soggiorno, una camera da letto, una seconda più ampia cucina/pranzo. In fondo al corridoio è ubicato il piccolo ripostiglio. Tutte le stanze disposte sul lato sinistro dell'immobile dispongono di uscita diretta sulla corte indivisa, mentre il lato destro è provvisto di sole finestre che danno sulla porzione di corte verso la Via Provinciale. All'esterno, adiacente alla porta d'ingresso, si colloca la scala che accede al piano superiore di proprietà di altro soggetto. L'appartamento è dotato di impianto elettrico, acqua calda e riscaldamento a termosifoni, realizzati a regola d'arte anche se non è reperibile la documentazione relativa alla Conformità Impiantistica richiesta per legge. Pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato. Gli infissi interni ed esterni sono in alluminio rivestito di colore bianco, la sola finestra del bagno principale è in legno. Il tutto è in buono stato di conservazione e manutenzione. Le strutture verticali sono in muratura portante, i solai in travetti di c.a. e forati. L'altezza interna è di m. 2,90. Alla porzione di immobile così descritta afferisce la quota parte della corte indivisa piano terra tranne stanza/cantina usucapita ed altro soggetto (piano superiore e stanza/cantina a piano terra). La corte di cui trattasi, estesa mq. 800 circa, è pavimentata con mattoncini in cemento. È in parte occupata da due box auto e da un piccolo capanno abusivi. Lo stato di manutenzione generale: mediocre; le condizioni esterne del fabbricato sono mediocri, staticamente, il fabbricato, non presenta criticità visibili dall'esterno.

**Identificato in catasto al foglio al Foglio 17, Particella 132 Subalterno 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie 142 mq. relativamente all'appartamento oltre quota parte pari a 7/16 superficie corte di 350 mq.**

Confini: con l'appartamento al piano superiore di proprietà di altro soggetto, con la corte comune, lateralmente con la proprietà di soggetto terzo e con la strada provinciale Cantinella Biancano.

**Prezzo base d'asta del lotto**, valore immobile al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto in cui si trova:

**€.52,734,38.**

**Offerta minima efficace: €.39.550,78 pari al 75% del prezzo base.**

**Offerta in aumento** (in caso di gara fra gli offerenti: art. 573 cod. proc. civ.): non inferiore ad €.2.500,00.

**Stato di possesso:** in uso e possesso del debitore esecutato e della loro famiglia:

all'interno dell'immobile vi sono dei beni mobili; l'aggiudicatario o l'assegnatario si farà carico dell'asporto e della liberazione dei beni mobili esistenti all'interno dell'immobile pignorato, ma occorre tener conto delle spese da sostenere per l'eventuale demolizione dei due garage costruiti abusivamente nella corte comune, con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli organi della procedura esecutiva.

**Custode dott. Gianfranco Pisaniello**, con Studio in Benevento al Viale degli Atlantici n.65, cell. n. 392-6268444 e-mail [studiogpisaniello@gmail.com](mailto:studiogpisaniello@gmail.com), PEC [gianfranco.pisaniello@pec.commercialisti.it](mailto:gianfranco.pisaniello@pec.commercialisti.it) tel. fax 0824-1987876, (al quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare gli immobili previo appuntamento telefonico al quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare gli immobili previo appuntamento telefonico).

**I beni indicati sono meglio descritti nella relazione di stima e nelle successive integrazioni a firma dell'esperto, che deve essere necessariamente consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità e condizioni urbanistica dei beni e su tutte le condizioni di fatto e di diritto degli immobili pignorati.**

### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare alla vendita, gli interessati dovranno depositare, ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., anche a mezzo di persona diversa, presso la sede secondaria del proprio studio legale sito in Benevento alla Via N. Calandra n.3, email [raffaele.lamparelli@gmail.com](mailto:raffaele.lamparelli@gmail.com), pec [avvraffaelelamparelli@cnfpec.it](mailto:avvraffaelelamparelli@cnfpec.it), cell. 338-9499370, fax 0824-314607 a pena di inammissibilità, entro le ore 12,00 del giorno antecedente alla data fissata per la vendita, per ciascun lotto, **un'offerta in**

**busta chiusa**, con domanda in bollo (€ 16,00), dove dovrà essere indicato solo il nome del delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta: ogni offerta di acquisto, con i relativi allegati, dovrà essere depositata in busta chiusa; all'atto del deposito sulla busta chiusa saranno indicate le generalità di chi materialmente provvede al deposito, previa identificazione a mezzo documento di riconoscimento in originale in corso di validità che dovrà essere allegato in copia.

**L'offerta debitamente sottoscritta deve contenere:**

-il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (sarà possibile intestare l'immobile solo al soggetto che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita;

-i dati del coniuge, se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni (se l'offerente è in regime di separazione dei beni deve dichiararlo);

-la sottoscrizione dei genitori o del curatore speciale, previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne;

-i dati identificativi della persona giuridica o dell'ente dotato di soggettività (ove essa stessa presenti l'offerta);

-i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la data della vendita e gli estremi della procedura esecutiva alla quale l'offerta di riferisce;

-l'indicazione del prezzo offerto, specificando, sotto tale profilo, che sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo pari al 75% del prezzo indicato nel presente avviso; offerte inferiori al 75% del prezzo base sono nulle e inefficaci.

-l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere e accettare lo stato di fatto e di diritto degli immobili e di essere a conoscenza di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita degli immobili staggiati;

-il termine entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la cauzione versata), non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve;

l'indicazione della eventuale volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;

-la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. cod. proc. civ.): in mancanza si provvederà ad effettuare tutte le comunicazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Benevento;

-l'eventuale dichiarazione, per gli avvocati che partecipassero per persona da nominare (art. 579 cod. proc. civ.), di tale circostanza, con esplicito riferimento alla procura e salvo il termine di tre giorni per la nomina ed il deposito del mandato;

L'offerta presentata è **irrevocabile**. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

Tutte le parti della procedura, 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.

La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in caso di più offerte valide, si procederà, immediatamente dopo l'apertura delle buste, a gara sulla base dell'offerta più alta; il rilancio minimo è stabilito nel presente avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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.

In caso di più offerte valide (è valida anche l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo indicato nel presente avviso), si procederà immediatamente dopo l'apertura delle buste a gara sulla base dell'offerta più alta; il rilancio minimo è stabilito nell'avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

L'offerta non sarà considerata valida e non efficace se perviene oltre il termine indicato; se priva dei depositi a titolo di cauzione e di deposito in conto spese nella misura innanzi indicati; **se mancante della dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché di tutte le condizioni del presente avviso, e della dichiarazione di accettazione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, se carente della documentazione richiesta, e se prevede**

**un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo e se non redatta in conformità alle indicazioni del presente avviso.**

Le domande **non** saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni contenute nel presente avviso e nell'Ordinanza di delega del Tribunale in uno al provvedimento del G. E. dell'8-11-2023 che qui si intendono integralmente lette, conosciute ed accettate.

Tutte le attività che dovevano essere svolte in cancelleria, sono effettuate presso il professionista delegato, con studio in Benevento alla Via Calandra n.3.

**Per contatti relativi alla presentazione delle offerte: email [raffaele.lamparelli@gmail.com](mailto:raffaele.lamparelli@gmail.com), pec [avvraffaelelamparelli@cnfpec.it](mailto:avvraffaelelamparelli@cnfpec.it), cell. 338-9499370, fax 0824-314607.**

**All'offerta dovrà essere allegata:**

-una fotocopia di un documento identificativo in corso di validità, che l'offerente dovrà portare con sé in originale all'udienza di vendita;

assegno circolare non trasferibile intestato a Proc. Esec. Trib. BN, con l'indicazione del N. di RG. della procedura relativo al deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto (che sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara);

-assegno circolare non trasferibile intestato a Proc. Esec. Trib. BN, con l'indicazione del N. di RG. della procedura relativo al deposito spese pari al 20% del prezzo offerto (che sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara);

-la procura speciale (ove si partecipi a mezzo di procuratore speciale);

-per la sola partecipazione di persone giuridiche o enti dotati di soggettività, certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle imprese giuridiche), attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza nonché fotocopia di un documento di identità del rappresentante legale e l'indicazione della partita IVA ed in caso di amministrazione collegiale, copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzata da parte dell'organo competente;

-per la sola partecipazione di cittadino extracomunitario, il certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno, per la verifica della condizione di reciprocità.

**All'esito dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario**

Dovrà versare, detratto l'importo della sola cauzione, **il saldo del prezzo di aggiudicazione**, entro il termine **non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva** (o nel minor termine indicato nell'offerta) sul libretto bancario fruttifero intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione (che il primo avrà preventivamente aperto) ed in caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di multa e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.);

**L'aggiudicatario ha l'obbligo di pagare le spese** previste per la trascrizione, registrazione e la voltura del decreto di trasferimento, per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, e la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita liquidate dal Giudice dell'esecuzione;

**dovrà versare, entro il termine non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva**, l'eventuale conguaglio delle spese di trasferimento e cancellazione delle formalità, poste a suo carico dal giudice dell'esecuzione;

**ricorrono i presupposti**, potrà avvalersi - nei termini previsti - delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/01 ed all'art. 40 L. 47/85 e successive modifiche e integrazioni;

ricorrono i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi del disposto di cui all'art. 6 TUB quanto al sub ingresso nell'eventuale mutuo fondiario azionato dal creditore fondiario.

**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, presso il delegato alla vendita, 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.

**LA VENDITA**

**si perfeziona** nel momento del deposito in cancelleria del Decreto di trasferimento: la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del Decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento

**avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, vincoli, oneri, servitù attive e passive;**

**è a corpo e non a misura;** eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

**non** è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, **non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;**

**l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni** di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario; non saranno cancellate le ipoteche richieste dall'aggiudicatario per l'acquisto del bene pignorato e altre formalità che non possono essere cancellate dal Tribunale dell'esecuzione;

**il Decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o**

**dell'occupante senza titolo;**

ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; qualora la vendita sia soggetta ad i.v.a., la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo improrogabilmente nei sessanta giorni dall'aggiudicazione;

l'assoggettamento del bene a IVA o imposta di registro sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti uffici finanziari, cui gli interessati dovranno rivolgersi per tutte le informazioni e chiarimenti, prima di partecipare all'asta, e senza assunzione di responsabilità in merito da parte del professionista delegato; l'aggiudicatario deve fornire ogni indicazione utile al professionista in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato all'atto del trasferimento del bene, e dovrà depositare entro il termine di versamento del saldo del prezzo, o contestualmente a esso, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. In caso di omissioni il decreto di trasferimento verrà tassato con il regime ordinario con esclusione di qualsivoglia responsabilità in merito del professionista delegato.

Si informa l'aggiudicatario e/o l'assegnatario che in caso di difformità e/o irregolarità catastali e/o urbanistiche (difetto di planimetrie depositate in catasto o difetto di corrispondenza tra lo stato di fatto dei beni, così come anche in caso di difetto di corrispondenza tra l'intestataro catastale e il debitore esecutato) potrebbe andare incontro a possibili sanzioni o accertamenti e delle difficoltà che potrebbe incontrare in caso di rivendita, senza regolarizzare dette difformità: a tal proposito, l'aggiudicatario e l'assegnatario esonerano da qualunque responsabilità il custode giudiziario, il delegato alla vendita e gli organi della procedura. Si informa l'aggiudicatario e l'assegnatario che, pienamente edotto di tutte le condizioni dell'avviso di vendita e della relazione di stima, accetta integralmente l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni già richiesti o da richiedere, con esonero da ogni responsabilità del delegato, del custode e della procedura riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria ed eventuali difformità urbanistiche del bene. Si evidenzia che agli effetti del D.M. 22-1-2008 n. 37 e del D.lgs. 192\2005 e s.m.i., l'aggiudicatario e l'assegnatario, reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulla relazione di stima dell'immobile, in ordine agli impianti, di qualunque tipo e genere, esonera e dispensa sin da ora la procedura esecutiva e gli ausiliari del Tribunale, dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la relativa attestazione e certificazione di qualificazione energetica assumendosi direttamente tali incombenze e relativi adempimenti. L'aggiudicatario e l'assegnatario, con la partecipazione all'asta, ha la piena conoscenza e consapevolezza di tutte le indicazioni contenute nella relazione di stima e successive integrazioni, relazione notarile, nell'Ordinanza di delega, e di tutti gli atti del fascicolo della procedura esecutiva, ed esonera la procedura esecutiva e gli ausiliari del Tribunale, il custode giudiziario e il delegato alla vendita da qualsivoglia responsabilità in merito a eventuali vizi, irregolarità, difetti, stato di vetustà, guasti e carenze dell'immobile pignorato, irregolarità catastali e/o urbanistiche, accettando integralmente lo stato di fatto e di diritto degli immobili pignorati: l'aggiudicatario e l'assegnatario formalmente con la partecipazione alla vendita, conosce e accetta tutte le problematiche relative alle questioni di passaggio e di accesso agli immobili pignorati; l'aggiudicatario e l'assegnatario formalmente con la partecipazione alla vendita, conosce e accetta integralmente tutti gli oneri amministrativi, catastali e urbanistici relativi agli immobili oggetto del presente avviso di vendita, conoscendo e accettando altresì tutte le spese e oneri indicati nel presente avviso e negli atti della procedura esecutiva.

**Pubblicità**

Il presente avviso sarà pubblicato, per estratto, sull'albo affissioni del Tribunale di Benevento, sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), (dove sarà pubblicata anche la relazione di stima) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte; il presente avviso sarà pubblicato mediante affissione di un congruo numero di manifesti murali nel Comune dove è ubicato l'immobile. L'avviso di vendita sarà pubblicato sul periodico Rivista delle Aste Giudiziarie, sui siti [www.rivistastegiudiziarie.it](http://www.rivistastegiudiziarie.it), e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) [www.tribunale.benevento.it](http://www.tribunale.benevento.it) e con i servizi Postal Target e Geo localizzazione GPS aste.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza e l'accettazione integrale dell'Ordinanza di vendita, della relazione di stima, della relazione tecnica e di tutta la documentazione della procedura esecutiva, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento: l'aggiudicatario e l'assegnatario con la partecipazione all'asta accetta integralmente tutte le condizioni di fatto e di diritto dell'immobile pignorato con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva.

La partecipazione alle aste, sia per l'aggiudicatario che per l'assegnatario, presuppone formalmente la conoscenza e l'accettazione integrale di eventuali procedure di esproprio, di sequestro o di confisca dei beni immobili pignorati, accettando espressamente tali procedure e tutte le possibili conseguenze, con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva. La partecipazione alle aste, sia per l'aggiudicatario che per l'assegnatario, presuppone formalmente la conoscenza e l'accettazione integrale di eventuali giudizi civili, penali, tributari e amministrativi, accettando espressamente tali giudizi e tutte le possibili conseguenze, con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva: è infatti preciso onere a carico dell'aggiudicatario e dell'assegnatario assumere, **preventivamente** alla partecipazione all'asta, formali e ufficiali informazioni presso le competenti Autorità amministrative ed Enti pubblici, circa l'esistenza di procedure di esproprio, di sequestro, di confisca e l'esistenza di giudizi pendenti dei beni immobili pignorati, accettando espressamente le conseguenze di tali procedure e giudizi, con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva.

Gli atti potranno essere consultati presso l'ufficio del professionista delegato presso il suo studio sito in Benevento alla Via Calandra n.3, email [raffaele.lamparelli@gmail.com](mailto:raffaele.lamparelli@gmail.com), pec [avvraffaelelamparelli@cnfpec.it](mailto:avvraffaelelamparelli@cnfpec.it), cell. 338-9499370, fax 0824-314607.

Benevento, 10 dicembre 2024.

**Il professionista delegato**  
**Avv. Raffaele Lamparelli**