



## TRIBUNALE ORDINARIO DI AVELLINO UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE: **R. G. Esecuzioni Civili – n. 65/2016**  
Giudice Dott. Astianatte De Vincentis

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO (artt. 490 - 570 segg. e 576 c.p.c.)

Il sottoscritto **Dott. Fabrizio Virginio Pesiri**, notaio, con studio in Avellino alla Piazza della Libertà n. 23, 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 **20 marzo 2025 alle ore 10:30**, presso lo studio sopra citato, si svolgerà la **vendita senza incanto, in V asta alle medesime condizioni della precedente vendita**, in due lotti, dei beni immobili, come di seguito descritti, oggetto della procedura esecutiva innanzi indicata, saranno aperte le buste, esaminate le offerte presentate e si svolgerà l'eventuale gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. e che il termine per la presentazione delle offerte ex art. 571 c.p.c. è fissato per il giorno **19 marzo 2025 entro le ore 12:00**, presso lo studio sopra citato.

#### LOTTO UNO

**Intera proprietà di appartamento sito in Cervinara (AV) alla Via dei Monti n. 5** - Frazione Trescine, della superficie commerciale di 52,08 mq. L'unità immobiliare si sviluppa su unico livello (piano terra) con accesso da Via dei Monti e dal cortile comune interno al fabbricato del quale fa parte. Detta unità è divisa in sette ambienti intercomunicanti di modeste dimensioni: ingresso/disimpegno da Via dei Monti, ingresso/cucina dal cortile comune, due camere da letto, soggiorno, bagno e ripostiglio sottoscala. Fatta eccezione per la camera da letto su Via dei Monti, tutti gli ambienti hanno una scarsa illuminazione ed aereazione naturale (in alcuni è del tutto assente). Lo stato conservativo generale di pareti, intonaci, pitturazione, infissi, ecc. è buono.

**Identificazione catastale:** C. F. foglio 13 p.lla 1151 sub 3 (ex p.lla 473 sub 3), categoria A/3, classe U, vani 5, rendita € 240,15, Via Dei Monti n. 5, piano T.

**Stato occupazionale dell'immobile:** occupato senza titolo opponibile alla procedura.

#### Regolarità Urbanistica ed Amministrativa

Dalla perizia di stima, agli atti della procedura, risulta che l'immobile di cui è parte l'unità immobiliare in questione è stato edificato in data antecedente l'anno 1967 (Legge Ponte n. 765 del 06.08.1967). Non è mai stato rilasciato alcun provvedimento abilitativo da parte del Comune di Cervinara, né sono mai state inoltrate dalla proprietà S.C.I.A., D.I.A. e/o altre pratiche edilizie. Il Certificato di collaudo statico e il Certificato di agibilità non sono stati rinvenuti, né risulta presente l'Attestato di Prestazione Energetica. L'immobile ricade in zona A di notevole interesse storico e in zona RA - Area a rischio molto elevato.

#### Conformità tecnica impiantistica

Sono state rilevate le seguenti difformità: assenza delle dichiarazioni di conformità degli impianti. Le difformità sono regolarizzabili mediante rilascio della dichiarazione di conformità degli impianti, previa ispezioni visive e strumentali, da parte di professionista o installatore in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa in vigore. Costi di regolarizzazione: € 1.500,00.

**L'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano 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.**

#### Determinazione del prezzo di stima

Dal valore di stima pari ad € 38.643,36 il C.T.U. ha apportato le seguenti decurtazioni: assenza certificato di agibilità € 1.932,17; assenza certificato di collaudo statico € 3.864,34; riduzione del 10% per lo stato di occupazione € 3.284,69; spese di regolarizzazione delle difformità € 1.500,00; riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria € 2.806,22.

**Prezzo base d'asta euro 10.655,00**

**Offerta minima euro 7.992,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**Deposito cauzione 10% del prezzo offerto**

**In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c. p. c. rilanci min. euro 400,00**

## LOTTO DUE

**Quota pari a 750/1000 di appartamento sito in Cervinara (AV) alla Via Dei Monti n. 3** - frazione Trescine, della superficie commerciale di 155,23 mq. L'unità immobiliare si sviluppa su due livelli (piano primo e secondo). Ha due accessi, entrambi dal cortile comune interno al fabbricato del quale fa parte, a mezzo di scale (una esterna e l'altra interna) in comunione con altri proprietari. Al primo piano è divisa in otto ambienti intercomunicanti: ingresso/disimpegno dalla scala comune, due camere da letto, salone, cucina, ripostiglio e due bagni. A mezzo di scala interna ubicata in una camera da letto, si accede al piano secondo, in parte trasformato abusivamente ad uso abitazione, con terrazza annessa, dall'originario sottotetto non accessibile. Fatta eccezione per il salone, posizionato internamente e privo di affacci, tutti gli ambienti hanno una sufficiente illuminazione ed aereazione naturale. L'appartamento si trova però in un cattivo stato di manutenzione e conservazione: sono visibili, infatti, in tutti gli ambienti, diffuse macchie di muffa (sintomi di cattiva gestione delle condizioni termoigrometriche negli ambienti) e, in alcuni ambienti, macchie di pregresse infiltrazioni d'acqua. Nella porzione del sottotetto non trasformata in abitazione, sono visibili segni di un incendio che anni addietro ha danneggiato l'orditura in legno del tetto.

**Identificazione catastale:** C. F. foglio 13 p.lla 1151 sub 26 (ex particelle 1151 sub 9 e sub 21), categoria A/2, classe 4, vani 8,5, rendita euro 548,74, Via dei Monti n. 3, piano 1.

**Stato occupazionale dell'immobile:** occupato senza titolo opponibile alla procedura.

### Regolarità Urbanistica ed Amministrativa

Dalla perizia di stima, agli atti della procedura, risulta che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in questione è stato edificato in data antecedente l'anno 1967 (Legge Ponte n. 765 del 06.08.1967). In particolare, per l'unità immobiliare sopra descritta è stata rilasciata Concessione per l'esecuzione di intervento di ristrutturazione n. 166/97 del 05.05.1998. Inoltre, è stato prodotto Certificato di collaudo statico depositato presso il Genio Civile di Avellino il 25.09.1998 al n. 47547. Il Certificato di agibilità e l'Attestato di Prestazione Energetica non risultano presenti. L'immobile ricade in zona A di notevole interesse storico e in zona RA - Area a rischio molto elevato. Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni al piano primo, realizzazione di scala di accesso al sottotetto, ampliamento scala di accesso dal cortile (normativa di riferimento: legge 47/1985, legge 724/1994, legge 326/2003 e D.P.R. 380/2001). Dette difformità sono regolarizzabili mediante C.I.L.A. in sanatoria. Costi di regolarizzazione: € 1.652,00. Pertanto, l'unità immobiliare in questione risulta non conforme, ma regolarizzabile in quanto l'opera ha il requisito della "doppia conformità" (la sanatoria è possibile se l'opera risulta conforme alla normativa nazionale e locale sia al momento della realizzazione che al momento della domanda). Altre difformità rilevate: 1) ampliamento w.c. piano primo, con creazione di un oggetto sul cortile interno; 2) trasformazione del sottotetto in abitazione con annessa terrazza, mediante la rimozione di una porzione della copertura; 3) apertura di finestre e la modifica dell'altezza alla gronda sulla facciata principale su via dei Monti (normativa di riferimento: legge 47/1985, legge 724/1994, legge 326/2003 e D.P.R. 380/2001). Dette difformità risultano non sanabili in quanto le opere non sono conformi alle norme degli strumenti urbanistici in vigore nel Comune di Cervinara. Necessita il ripristino dello stato dei luoghi autorizzato con la Concessione 166/1997 del 05.05.1998 attraverso un importante intervento edilizio avente ad oggetto la demolizione dell'ampliamento del bagno al piano primo e il ripristino del sottotetto alla consistenza e destinazione originarie. Il costo dell'intervento è stimabile forfettariamente in 170,00 Euro/mq., onnicomprensivo di iva e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro compiuto a regola d'arte. Costi di regolarizzazione: € 20.440,00.

### Conformità tecnica impiantistica

Sono state rilevate le seguenti difformità: assenza delle dichiarazioni di conformità degli impianti. Le difformità sono regolarizzabili mediante rilascio della dichiarazione di conformità degli impianti, previa ispezioni visive e strumentali, da parte di professionista o installatore in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa in vigore. Costi di regolarizzazione: € 1.500,00.

**L'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano 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.**

### Determinazione del prezzo di stima

Dal valore complessivo di stima pari ad € 122.788,51 (intero della piena proprietà) il C.T.U. ha apportato le seguenti decurtazioni: assenza certificato di agibilità € 6.139,43 e stato d'uso € 2.455,77. Pertanto, il valore in quota (750/1000 della piena proprietà) al netto delle suddette decurtazioni ammonta ad € 85.644,99. A tale valore sono state applicate le seguenti riduzioni: 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile € 8.564,50; spese di regolarizzazione delle difformità rilevate € 23.592,00; 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria € 5.348,85.

**Prezzo base d'asta euro 20.309,00**

**Offerta minima euro 15.232,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**Deposito cauzione 10% del prezzo offerto**

**In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c. p. c. rilanci min. euro 800,00**

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati dovranno depositare ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presso lo studio del notaio delegato in Avellino alla Piazza della Libertà n. 23, a pena di inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno su indicato per la presentazione delle offerte, offerta in bollo (da euro 16,00), per ciascun lotto, inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa, contenete l'offerta, dovranno essere indicate, a cura del delegato o di un suo incaricato, esclusivamente, le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato



e la data della vendita. Non dovrà essere annotato sulla stessa nessun'altra indicazione e specificamente né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita.

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

### **L'offerta dovrà contenere:**

- ✓ cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico (se disponibili anche pec o e-mail) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile (si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello 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; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale 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 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;
- ✓ data della vendita e procedura cui si riferisce (indicazione del Tribunale e del numero di registro generale);
- ✓ dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. cod. proc. civ.), pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avellino;
- ✓ dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- ✓ indicazione del prezzo offerto. **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;
- ✓ indicazione del termine, **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**, entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la sola cauzione versata), salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta;
- ✓ espressa dichiarazione di aver preso integrale visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e di avere così conoscenza di ogni informazione utile inerente alle modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto dell'offerta;
- ✓ indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali.

### **All'offerta dovranno essere allegati:**

- ✓ fotocopia di valido documento di identità, in corso di validità, e codice fiscale dell'offerente;
- ✓ assegno circolare non trasferibile intestato al notaio delegato ed alla Procedura esecutiva n. 65/2016 R.G.E., per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base, ma l'offerente può anche versare una cauzione più alta), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- ✓ 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 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 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 restante 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 SULLE OFFERTE**

Le buste saranno aperte alla data sopra indicata per la vendita, per l'esame delle offerte alla presenza degli 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 unica offerta valida, 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 una 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 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 per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., in presenza di pluralità di offerte valide, 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. (entità del prezzo offerto, misura della cauzione, tempi del saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili sarà preferito chi ha depositato l'offerta per primo. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche quando questi non compaia il giorno fissato per la vendita.



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 si considera irrevocabile ad eccezione delle ipotesi di cui all'art. 571 c.p.c.

**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.

**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 notaio delegato avrà provveduto ad aprire (al fine di versare l'importo dell'assegno relativo alla cauzionale).

Invece, qualora gli immobili oggetto di vendita siano gravati da ipoteca per 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 mutuo, 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., 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 propria dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese, avvertendo che in difetto, l'aggiudicatario, verserà il saldo del prezzo secondo le modalità ordinarie.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dall'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. 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 ha inoltre l'obbligo di pagare le spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (comprendenti di imposte di registro, ipotecaria, catastale e bollo, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura, rilascio certificati e compenso spettante al notaio delegato) poste a suo carico dal G.E.** A tal fine, dovrà, altresì, versare, contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione, assegno circolare non trasferibile all'ordine del notaio delegato – proc. esec. n. 65/2016 RGE, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di deposito spese.

Se detto fondo spese dovesse risultare insufficiente dovrà versare l'eventuale differenza a conguaglio del deposito spese. Invece, eventuali somme che dovessero residuare dal deposito spese, saranno restituite all'aggiudicatario al netto delle imposte di bollo, completati tutti gli adempimenti e 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'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 notaio 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 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 errori.**

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e 576 e seguenti del c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal sottoscritto notaio, presso il proprio studio in Avellino alla Piazza della Libertà n. 23.

Il G.E. ha nominato **Custode Giudiziario** la **Dott.ssa Simona Sarno**, con studio in Avellino alla Via Campane n. 10 (tel. 0825 1912065 - [simona.sarno@tin.it](mailto:simona.sarno@tin.it)), alla quale gli interessati potranno rivolgersi per la visita degli immobili tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

Per info sulla vendita, comunicazioni, consultazione dell'elaborato peritale, unitamente alla presente ordinanza, rivolgersi ai seguenti recapiti: 0825 32273 – 342 0541206 – [fpesiri@notariato.it](mailto:fpesiri@notariato.it)

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

Avellino, 12 dicembre 2024

Il notaio delegato  
Dott. Fabrizio Virginio Pesiri

