



**TRIBUNALE DI BENEVENTO**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 132/2021 R.G.E.**

**AVVISO DI QUARTA VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

Il sottoscritto **dott. Antonio Conte**, con studio in Benevento in via Salvator Rosa n. 19 e-mail: [studio.conte@alice.it](mailto:studio.conte@alice.it) pec:[studioconte@pec.buffetti.it](mailto:studioconte@pec.buffetti.it) telef. 338/4091155, nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. civ., giusta nomina del Giudice dell'Esecuzione del 26.04.2023, presso il Tribunale di Benevento, visti gli artt. 569 e ss c.p.c.

**AVVISA**

che **il giorno 03 aprile 2025** alle ore 19,00 a seguire secondo l'ordine che verrà stabilito il giorno della gara, presso il proprio studio sito in Benevento in via Salvator Rosa n. 19 seconda scala 3° piano, si procederà alla quarta vendita senza incanto e senza modalità telematiche, (apertura delle buste depositate nei termini, esame delle offerte presentate, e eventuale gara tra gli offerenti presenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ.), dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni sotto riportate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

**LOTTO UNICO**

**-fabbricato** sito in Pontelandolfo (Bn) in Contrada Piana di Lanna, identificabili, il fabbricato al catasto fabbricati col F.11 P.lla 130 categoria A/2 (abitazione di tipo civile) graffata la particella 2443 dello stesso foglio, classe 3 consistenza 8 vani totale 240 mq aree scoperte 242mq rendita catastale euro 404,90. La variazione risale al 18.07.2012 con la pratica n. BN0163780 in atti dal 18.07.2012, variazione di classamento n.14489.1/2012. L'immobile è esposto a nord-est si sviluppa su due livelli. Al piano terra è presente la zona notte e al primo piano sono presenti le camera da letto con relative servizi. L'immobile è pensato come luogo di ristoro perché ogni camera ha il servizio accessibile solo da essa e la divisione tra zona giorno e zona notte è netta. Si accede all'immobile tramite strada non asfaltata che si imbecca da via Tratturo di Giorgi. L'area adiacente all'immobile è utilizzabile grazie ad un diritto di utilizzo della corte (Corte identificabile con Foglio11 ,p.lla 129),

**-terreno**, sito in Pontelandolfo (Bn) in zona agricola Contrada Piana di Lanna, via Tratturo dei Giorgi, identificabile al catasto terreni al foglio 11 P.lla 2442 ,classe 1 superficie are 14 ca 74 R.D. 9,14 R.A. 6,85, qualità di classe seminativo arboreo, è presente un filare di ulivi, e al foglio 11 particella n. 131 di ca. 36 qualificato come ente urbano stesso comune; Il lotto è delimitato da stradine laterali percorribili a piedi e risulta delimitato a nord est e nord ovest da un piccolo sentiero sterrato. L'area adiacente all'immobile è utilizzabile grazie ad un diritto di utilizzo della corte (Corte identificabile con Foglio11 ,p.lla 129).

**prezzo base: € 59.858,00**

**offerta minima efficace € 44.894,00** ( pari al 75% del prezzo base arrotondato per eccesso);

**offerta in aumento** (in caso di gara fra gli offerenti: art. 573 cod. proc. civ.): non inferiore ad € 1.000,00;

**stato di possesso:** fabbricato occupato con titolo non opponibile alla procedura mentre i terreni identificabili al F.11 p.lla 131 e 2442 sebbene adiacenti al fabbricato da cui si accede agli stessi, risultano liberi da contratto di locazione/comodato come da risposta delle Agenzie delle Entrate Direzione Provinciale di Benevento, Registro Ufficiale numero 105767 e data 16/11/2022. Nel presente per quanto non specificato si riporta in proposito, quanto indicato nella relazione tecnica del CTU parte integrante del presente avviso.

Regolarità urbanistica: I beni, rispetto al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Pontelandolfo (BN), ricadono in Zona Agricola ordinaria (Zona EO) e su di essi non sono presenti vincoli. L'edificio è stato realizzato presentando una DIA al comune di Pontelandolfo (BN) identificabile con Prog. 438/08 DIA25/06. Il progetto è stato presentato presso il comune di Pontelandolfo (BN) il 16 novembre 2006 con consecutive dichiarazioni di inizio lavori il 20 novembre 2006 con numero di protocollo è n.7857. Il titolo del progetto è: Progetto per la realizzazione dei lavori di recupero e ripristino funzionale sito sulla part. n°130 del foglio n°11 del Comune di Pontelandolfo (BN) da adibire ad affittacamere e ristoro. La Denuncia di Inizio Attività Edilizia è stata presentata il 20.11.2006 con protocollo n.7857 comunicando che i lavori relativi al progetto non inizieranno prima di 30 giorni dalla data di consegna del documento. Il deposito al Genio Civile è stato effettuato il 17.01.2007 con Protocollo Generale n.48878 e stato depositato il 23.01.2007 al n. 9339. Al Comune di Pontelandolfo non è presente certificato di abitabilità ma non sono presenti ostacoli alla richiesta, vanno comunque detratte dalla stima finale le spese che andrebbero sostenute per ottenerlo. Dal Controllo effettuato in funzione, dall'Ufficio Sviluppo Economico e Attività Produttive U.O.D. Energia, efficienza e risparmio energetico, Green Economy e Bioeconomia, dall'anno 2014 (anche con dati parziali 2013) ad oggi non risulta alcun certificato emesso per le unità immobiliari in questione. (n.PG/2023/0020230 del 13.01.2023)

Certificato di destinazione urbanistica del terreno rep. 10379/A raccolta n. 3805 Comune di Pontelandolfo (BN) del 01.08.2000.

I beni indicati sono meglio descritti nella relazione di stima, reperibile presso il sito delle aste pubbliche presso il Tribunale di Benevento e presso le agenzie e i siti di pubblicità indicate, a firma dell'esperto nominato dal Tribunale che si riporta nel presente avviso, nonché quanto stabilito nella ordinanza di delega al professionista, che devono essere necessariamente consultate dall'offerente e 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 urbanistiche e impiantistiche dei beni.

**custode giudiziario:** al quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare gli immobili tramite il portale dei servizi telematici o in alternativa in caso di disservizi telematici, previo appuntamento telefonico : **dott. Antonio Conte** con studio in Benevento in via Salvator Rosa n. 19 ( **338/4091155**) o a mezzo mail [studio.conte@alice.it](mailto:studio.conte@alice.it) o a mezzo pec: [studioconte@pec.buffetti.it](mailto:studioconte@pec.buffetti.it)

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

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 dott. Antonio Conte , sito in Benevento in via Salvator Rosa n. 19 (telefono 338/4091155 ), a pena di inammissibilità, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente alla data fissata per la vendita**, per il lotto unico indicato, una busta ,contenente al suo interno una offerta economica di acquisto in bollo (da Euro 16,00) datata e sottoscritta, dove (sulla busta), dovrà essere indicato 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 sulla busta. All'atto del deposito sulla busta o su una ricevuta di deposito che si unirà alla busta, 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, nonché il giorno e l'ora del ricevimento della busta.

L'offerta debitamente sottoscritta deve contenere:

- ✓ l'indicazione del Tribunale e del numero di registro generale (R.G.E. della procedura);
- ✓ l'indicazione del lotto unico
- ✓ 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),
- ✓ 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 minimo efficace pari o superiore al 75% del prezzo base indicato nel presente avviso;
- ✓ **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima presenti nella procedura e di conoscere lo stato di fatto e di diritto degli immobili e di essere a conoscenza di ogni informazione utile inerenti le modalità e le condizioni della vendita degli immobili staggiti**
- ✓ **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, circostanza che verrà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta;
- ✓ l'indicazione della eventuale volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;( es: acquisto della prima casa).
- ✓ 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.) nonché la eventuale PEC: 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. e seguenti), 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 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. 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.

Tutti sono invitati a presentarsi all'asta ; 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.

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 e quanto specificato nella ordinanza di delega.

Il professionista delegato, all'udienza come sopra fissata, provvederà preliminarmente all'apertura di tutte le buste depositate nei termini (anche quelle relative ad altre procedure fissate per la medesima udienza), e successivamente



procederà (secondo il calendario che verrà stabilito , prima dell'inizio dell'udienza), 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.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 accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili in base ai suddetti criteri, sarà preferito chi ha depositato l'offerta per primo. Nel caso in cui il prezzo indicato nella 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.

**Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni contenute nel presente avviso.**

Tutte le attività a norma dell'art 571cpc ,che dovevano essere svolte in cancelleria o davanti al G.E. o dal cancelliere ,sono effettuate presso il professionista delegato, dott. Antonio Conte con studio in Benevento in via Salvator Rosa n. 19 a cui le parti potranno rivolgersi.

Per contatti relativi alla presentazione delle offerte: e mail : studio.conte@alice.it pec: studioconte@pec.buffetti.it, cell. 338\4091155,.

#### **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. immobiliare 132-2021 R.G.E. Trib. BN", relativo al deposito cauzionale in acconto prezzo 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. immobiliare 132-2021 R.G.E. Trib. BN", relativo al deposito in acconto 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 e vigenza della società, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle imprese giuridiche) e visura camerale della società offerente , 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.



- ✓ 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 (comprendenti di IVA, se dovuta, 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 del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, 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.
- ✓ ricorrendone 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;
- ✓ ricorrendone 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.

#### **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
- ✓ si informa che è parte integrante di questo avviso pubblico il contenuto dell'ordinanza di delega al professionista incaricato, quanto depositato e presente nel fascicolo telematico, e per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- ✓ 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;
- ✓ 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- ✓ 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, e/o sequestri saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- ✓ il decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo e la liberazione sarà effettuata a cura della procedura dal custode giudiziario salvo che l'aggiudicatario lo esoneri con espressa dichiarazione scritta, dichiarando di voler provvedere in proprio con esonera da responsabilità della custodia giudiziaria .
- ✓ eventuali atti esecutivi di iscrizioni di sequestri a favore dell'Erario dello Stato non saranno cancellati dal Tribunale delle esecuzioni immobiliari, in quanto non di sua competenza ;
- ✓ 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.
- ✓ 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 lo



studio del delegato o in cancelleria , 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.

- ✓ 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, così come anche in caso di difetto di corrispondenza tra l'intestatario 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. Si informa l'aggiudicatario che, pienamente edotto di tutte le condizioni dell'avviso di vendita e delle varie relazioni 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\01\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 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 certificazione di qualificazione energetica, assumendosi direttamente tali incombenze e relativi adempimenti. Tale dichiarazione di responsabilità verrà allegata al decreto di trasferimento
- ✓ Nel caso di creditore titolato di mutuo fondiario saranno applicate le norme relative dell'art. 41 c. 4 L. 385/93 TUB ossia versare al creditore fondiario parte del ricavato dalla vendita che corrisponde al credito dell'istituto in capitale ed interessi, dedotta una quota pari al 15% del prezzo ricavato dalla vendita e in ogni caso non inferiore ad euro 10.000,00 a titolo di oneri prededucibili e salvo conguaglio finale salvo che,  
1) l'aggiudicatario non preferisca di accollarsi il mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato, depositando comunque in cancelleria, nel termine non superiore a 60 giorni, l'eventuale eccedenza di prezzo di aggiudicazione rispetto agli importi della cauzione, delle somme versate direttamente all'istituto di credito fondiario e dell'eventuale accollo, su libretto postale infruttifero di interessi intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione (tali disposizioni speciali afferenti al credito fondiario riguarderanno solo il credito relativo al mutuo ed il ricavato dalla vendita dei beni ipotecati a garanzia del credito fondiario) previo accantonamento della quota proporzionale a degli oneri economici prededucibili ex art 2770 cod. civ. imputabili al bene oggetto del mutuo fondiario.  
2) non sia intervenuto fallimento dell'esecutato, non dovendo, in tale ipotesi il delegato, provvedere all'assegnazione di alcuna somma ex art 41 TUB ,dovendovi provvedere direttamente il G.E.
- ✓ il decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo e la liberazione sarà effettuata a cura della procedura o in alternativa, l'aggiudicatario può scegliere con propria dichiarazione ,di effettuare la liberazione in proprio, esonerando la custodia giudiziaria da tale adempimento ;
- ✓ nel presente avviso si riportano integralmente le indicazioni presentate nella ordinanza di delega di nomina del delegato e quanto risulta nel fascicolo telematico

#### **Pubblicità**

Il presente avviso sarà pubblicato per estratto sul portale telematico 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 inoltre sul periodico Rivista delle Aste Giudiziarie, sui siti [www.rivistegiudiziarie.it](http://www.rivistegiudiziarie.it), e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.tribunale.benevento.it](http://www.tribunale.benevento.it) , sul sito commerciale [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e con i servizi postel target e Geo localizzazione GPS aste. Gli atti potranno essere consultati presso l'ufficio del professionista delegato presso il suo studio sito in Benevento, in via Salvator Rosa n. 19 (e-mail: [studio.conte@alice.it](mailto:studio.conte@alice.it), PEC: [studioconte@pec.buffetti.it](mailto:studioconte@pec.buffetti.it), telefono **338/4091155**)

Benevento 08.01.2025

**Il professionista delegato**

Dott. Antonio Conte