TRIBUNALE ORDINARIO DI AVELLINO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE: **R.G. E**secuzioni **C**ivili – n. 141/2024
Giudice Dott.ssa Patrizia Grasso

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

(artt. 490 - 570 -576 e segg. c.p.c. con le modifiche intervenute con l'entrata in vigore della legge 06.08.2015 n.132)

La sottoscritta avvocato **Katia Forgione**, con studio in Lioni (AV), alla Via Torino n. 38, in esecuzione dell'ordinanza emessa ex art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Avellino, Dott.ssa Patrizia Grasso e del combinato disposto degli artt. 490, 569, 570, 571, 572, 576 c.p.c.,

RENDE NOTO

- che il giorno **14 gennaio 2027 alle ore 12:00,** presso lo studio sopra citato, si svolgerà la **vendita senza incanto, in II asta, con prezzo ridotto del 25%,** in un unico lotto, dei beni immobili 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.
  Il termine per la presentazione delle offerte ex art. 571 c.p.c. è fissato per il giorno **13 gennaio 2027 entro le ore 12:00,** presso lo studio in Lioni (AV), Via Torino n. 38.

LOTTO UNICO

Intera proprietà di abitazione unifamiliare sviluppata su due livelli (piano primo e piano secondo), sita nel centro storico medievale del Comune di Grottolella (AV), in Corso Umberto I n. 188.

L'unità immobiliare, classificata catastalmente in 5,5 vani oltre accessori, è dotata di un unico accesso. L'accesso avviene tramite scala esterna che, attraversando un piccolo disimpegno scoperto, conduce alla porta d'ingresso dell'abitazione. Da qui si accede al piano giorno, composto da tre camere, un servizio igienico e una rampa di scale interna che conduce al livello superiore.

Il piano secondo è costituito da una camera con altezza interna regolarmente utilizzabile e da un volume sottotetto attualmente non accessibile, ma potenzialmente fruibile almeno come deposito. L'accesso a tale ambiente sarebbe previsto mediante botola ricavata nel solaio di calpestio, che al momento del sopralluogo risultava chiusa da una pannellatura in cartongesso.

Si evidenzia che detta porzione di sottotetto risulta regolarmente riportata nelle planimetrie catastali e presenta un'altezza interna massima di circa 2,40 m, oltre alla presenza di una finestra, caratteristiche che ne conferiscono una discreta potenzialità di utilizzo accessorio.

Sempre al piano secondo è presente una ampia terrazza, elemento di particolare pregio e fruibilità.

L'immobile non dispone di box auto o garage compresi nella vendita; tuttavia, è possibile parcheggiare agevolmente lungo la pubblica via antistante.

Superficie commerciale: 131,30 mq.

Identificazione catastale: C.F. del Comune di Grottolella (AV), Via Umberto I, Piano 1-2, foglio 5, p.lla 1273 sub 7, (*a cui sono graffate le p.lle 410 sub 22 e 412 sub 4*) categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita catastale € 213,04.

Stato di conservazione:

L'immobile si presenta, compatibilmente con la propria vetustà, in buono stato di conservazione, sia internamente sia esternamente. Le finiture risultano realizzate con materiali di buona qualità e corretta posa in opera. Allo stato attuale non si rileva la necessità di interventi manutentivi di particolare rilevanza.

Documentazione impiantistica ed energetica

Nel corso delle verifiche non sono state rinvenute:
-dichiarazioni di conformità (DI.CO.) degli impianti;
-dichiarazioni di rispondenza (DI.RI.);
-Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Destinazione urbanistica

L'immobile oggetto di vendita ricade nella Zona Territoriale Omogenea (ZTO) denominata "Centro Storico", nella quale gli interventi consentiti risultano limitati essenzialmente ad opere di ristrutturazione edilizia. Tuttavia, alla luce delle prospettive delineate dalle Norme del PUC, in futuro potrebbe essere valutata la possibilità di una diversa destinazione d'uso dell'immobile, quale struttura ricettiva di tipo albergo diffuso, compatibilmente con la disciplina urbanistica vigente e previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

Stato occupazionale dell'immobile: L'immobile risulta libero.

Confini: L'unità immobiliare confina con Via Umberto I, con beni di proprietà del sig. "omissis" e con corte comune.

Firmato Da: KATIA FORGIONE Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 75d030ffaea1f117

Regolarità urbanistica e amministrativa:
Dalla perizia di stima agli atti della procedura risulta che l'immobile in vendita è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:
- domanda presentata in data 28/06/1988, prot. n. 2683, finalizzata all'esecuzione di lavori di riparazione nonché al rilascio del provvedimento di autorizzazione ad edificare e alla concessione del contributo ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 219/1981, art. VI, e successive modifiche e integrazioni di cui alla Legge n. 32/1992;
- deposito dei calcoli strutturali presso il Genio Civile di Avellino, ai sensi delle Leggi nn. 64/1974 e 09/1983, prot. n. 57178 del 27/05/2003, con successiva integrazione in data 04/09/2004;
- esito positivo dei controlli a campione eseguiti dal Genio Civile – Dipartimento Analisi e Progettazione Strutturale, prot. n. 66AV218/11 del 18/09/2003.

Il collaudo statico risulta presentato in data 04/09/2003, ma non è stato reperito presso gli archivi dell'Ufficio né presso l'UTC.
Il Consulente Tecnico d'Ufficio riferisce che, dalla disamina della concessione edilizia e dal confronto con lo stato di fatto, il cespite pignorato appare, nella sostanza, coerente con la documentazione urbanistico-edilizia esaminata. Presso gli Uffici comunali non è stato possibile reperire alcuna certificazione di agibilità, né risulta presentata autocertificazione da parte del tecnico incaricato.
L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e nei termini di legge, avvalersi delle disposizioni previste dall'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 40, comma 6, della Legge n. 47/1985.
Determinazione del prezzo di stima:
Il C.T.U., partendo da un valore di stima pari a € 68.276,00, ha effettuato le seguenti decurtazioni: € 3.500,00, relative alle spese necessarie per rendere l'immobile agibile. Tali costi comprendono, in particolare, la riparazione degli intonaci esterni, la revisione di maniglie, cerniere e serrature, nonché eventuali interventi imprevisti su elementi quali termosifoni, rubinetti, prese e interruttori e piccola componentistica varia. Sono inoltre inclusi gli oneri per la certificazione di conformità degli impianti, l'acquisto e l'installazione di una caldaia, nonché le spese necessarie per il conseguimento del certificato di agibilità.

Prezzo di stima € 64.700,00

Prezzo base d'asta euro 48.525,00
OFFERTA MINIMA € 36.394,00 (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 1.500,00

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 dall'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 dei beni sulle seguenti condizioni:
- **che in caso di difformità catastali (difetto di planimetrie depositate in catasto o di 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 a cui potrebbe essere soggetto e delle difficoltà che potrebbe incontrare in caso di rivendita, senza regolarizzare dette difformità;**
- **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;**
- **che agli effetti del D.M. 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.**

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 professionista delegato in Lioni (AV), Via Torino n. 38, a pena di inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno fissato per la presentazione delle offerte, ad eccezione del sabato e della domenica, l'offerta di acquisto in bollo (da euro 16,00), inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa contenente l'offerta, dovranno essere indicate, esclusivamente a cura del delegato o di un suo incaricato, le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data della vendita, il giorno e l'ora di presentazione dell'offerta. 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.

Firmato Da: KATIA FORGIONE Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 75d030ffaea1f117

MODI E CONTENUTI DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del Tribunale, del numero di registro generale (R.G.E.) della procedura, del professionista delegato e della data ed ora fissata per l'operazione di vendita;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, residenza, 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 il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non ha un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26/02/2015. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicatario dalla comunione è necessario che il coniuge alleghi, tramite il partecipante, la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. autenticata da un atto pubblico. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato il 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; in caso di sistema di amministrazione collegiale, dovrà essere allegata copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa dell'organo competente;
- la 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 delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avellino;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto. **In merito si evidenzia che l'offerta non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nel presente avviso a pena di inefficacia**. L'offerta in misura pari al 75% del prezzo base d'asta, saranno ritenute valide, salvi i poteri del delegato previsti dall'art. 572 c.p.c., avvertendo che, nel caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta;
- **l'assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.141/2024 R.G.E. - Tribunale di Avellino**, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base d'asta, fermo restando che l'offerente può prestare una cauzione di importo superiore), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. **Detto assegno sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, dopo la chiusura della gara.**
- l'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) nonché gli oneri accessori, 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;
- l'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 le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto dell'offerta;
- l'eventuale volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali previsti per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldo del prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7, del D.M. 227/2015);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica per ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.;
- l'eventuale volontà di subentrare ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 385/1993, nel contratto di mutuo fondiario;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale dell'offerente (persona fisica); se l'offerente è coniugato, in regime di comunione dei beni, anche copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società o persona giuridica, copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del legale rappresentante, il certificato o la visura camerale aggiornata a non meno di tre mesi dalla data di deposito dell'offerta, da cui risulti il potere di gestione, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- assegno circolare non trasferibile attestante il versamento della cauzione;
- copia, della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato;
- copia della dichiarazione del coniuge ex art. 179 c.c., autenticata da un pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, nel caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- le dichiarazioni relative allo stato civile e di aver preso visione della perizia di stima etc;
- certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, ai fini della verifica della condizione di reciprocità, nel caso di partecipazione di cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione Europea.

Firmato Da: KATIA FORGIONE Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 75d030ffaea1f117

Quando l'offerta è proposta da un solo presentatore per più offerenti, la stessa deve riportare l'indicazione delle diverse quote di ciascun offerente e deve essere allegata in copia la procura rilasciata dagli altri offerenti, redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
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, dal professionista delegato, alla data sopra indicata per la vendita, per l'esame delle offerte pervenute alla presenza degli offerenti e all'eventuale gara tra di essi. Al tal fine, tutte le parti e gli offerenti sono convocati con il presente avviso a partecipare all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte e all'eventuali operazioni di gara.
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 non sarà considerata efficace:
- se perviene oltre il termine innanzi indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura innanzi indicate;
- se prevede un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo.

L'offerta si considera irrevocabile, ad eccezione delle ipotesi in cui:
- il professionista delegato, in presenza di più offerte valide, disponga la gara (ex art. 573 cod. proc. civ.);
- siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare, **entro il termine non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione,** detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, oltre l'Iva se dovuta, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare, vincolato all'ordine del G.E., che il professionista delegato ha provveduto ad aprire al fine di versare l'importo dell'assegno relativo alla cauzionale, acceso presso la BPER Banca S.p.A. – filiale di Lioni (AV) Via Ronca – codice IBAN: **IT74J0538775750000004776434**, specificando nella causale del bonifico "*saldo prezzo di aggiudicazione – Procedura Esecutiva Immobiliare n.141/2024 R.G.E Tribunale di Avellino*"; o in alternativa, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a " *Procedura esecutiva immobiliare n.141/2024 R.G.E. Tribunale di Avellino*".
Nello stesso termine e nelle medesime modalità (*causale: spese per trasferimento immobili – Procedura Esecutiva Immobiliare n.141/2024 R.G.E Tribunale di Avellino*) l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare, tutte le spese di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art 586 c.p.c. gravanti sui beni acquistanti, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, (comprensive di imposta di registro, ipotecaria, catastale e bollo, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura, rilascio di certificati) unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2 comma settimo, D.M. n. 227 del 2015. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.
Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di spese di trasferimento) comporterà, da parte del G.E., la dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione e 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.
Ai sensi dell'art. 585, comma quarto, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, il medesimo aggiudicatario dovrà fornire, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci, al Giudice dell'Esecuzione o dal Professionista Delegato le informazioni prescritte all'art. 22 del D.L. 21 novembre 2007 n. 231.
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

Firmato Da: KATIA FORGIONE Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 75d030ffaea1f117

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.
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.
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.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, a norma degli artt. 161 quater disp. att. c.p.c. e 490 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche a cura del professionista delegato, con inserzione per estratto sul giornale "Il Mattino" – edizione nazionale, nonché sui siti www.tribunale.avellino.giustizia.it e 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 G.E., sono eseguite dal professionista delegato, presso il suo studio in Lioni (AV), Via Torino n. 38.
Il G.E. ha nominato **Custode Giudiziario lo stesso professionista delegato alla vendita,** l'Avv. Katia Forgione, con studio in Lioni (AV) alla Via Torino n.38 - cell. 347/9348170 - email:avv.katiaforgione@gmail.com -pec: katia.forgione@avvocatiavellinopec.it, al quale gli interessati potranno rivolgersi per la visione degli immobili, previo appuntamento**.**
Per tutto quanto qui non previsto od eventuali omissioni, si applicano le disposizioni previste nell'ordinanza di delega, dalle vigenti norme di legge e da quanto relazionato nella perizia agli atti della procedura, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

Lioni, 5 novembre 2026

Il professionista delegato
Avv. Katia Forgione

Firmato Da: KATIA FORGIONE Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 75d030ffaea1f117