

TRIBUNALE DI AVELLINO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. 40/2024 (cui è riunito il fascicolo R.G.E 10/2024)

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Matteo Raffaele Fimiani, con studio in Montoro (AV) alla via Roma n.199, professionista delegato alle operazioni di vendita, in esecuzione dell'ordinanza del 5.2.2025, emessa ex art. 591 bis c.p.c., dal sig. Giudice dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avellino, Dott. Astianatte de Vincentis

AVVISA

che il giorno 17.04.2026 alle ore 9:30 innanzi al sottoscritto professionista delegato presso la Sala Aste del Tribunale di Avellino - Piano Terzo - Aula 12, avrà luogo la **vendita telematica senza incanto**, tramite il portale del Gestore delle Vendite Pubbliche "EDICOM S.P.A." nel rispetto della normativa regolamentare di cui al Decreto del Ministero della Giustizia del 26/02/2015 n. 32, in attuazione delle previsioni ex art. 161 ter disp. att. c.p.c. dei beni immobili che di seguito vengono descritti costituenti i seguenti lotti, meglio descritti nelle consulenze estimative in atti.

LOTTO N.1

Piena proprietà dell'immobile ubicato in Mugnano del Cardinale, alla Via Raffaele Stingone n.35 composto, da piano sotto - strada, piano terra, piano primo e piano secondo.

L'immobile è riportato nel C.F. del Comune di Mugnano del Cardinale al Foglio 3, P.lla 204, Sub n. 4, categoria A/4, Piano Terra, Primo, Secondo .

In merito al predetto lotto si rinvia all'elaborato di stima del CTU Arch. Patrizia Coccozziello.

Il bene è occupato dai debitori eseguiti.

PREZZO BASE D'ASTA	Euro 61.207,25
OFFERTA MINIMA :	Euro 45.905,43
RILANCIO MINIMO:	Euro 2.000,00

LOTTO N 2

Piena proprietà di un appartamento ubicato al Piano Terra (e con cantina pertinenziale al Piano Seminterrato) del fabbricato sito in Mugnano del Cardinale (Av) alla Via Giuseppe Garibaldi n° 106 - Via Raffaele Stingone n° 35, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 3 particella 204 sub. 3, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani.

In merito al predetto lotto si rinvia all'elaborato di stima del CTU Ing. Massimo Gallone.

Il bene è occupato da terzi senza titolo.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 32.250,00

OFFERTA MINIMA : Euro 24.187,50

RILANCIO MINIMO: Euro 2.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

1) Le offerte telematiche di acquisto, redatte e depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e segg. del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del giorno precedente all'esperimento della vendita**, mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> procedendo come descritto nel "Manuale utente",

2) L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; di ciò l'offerente dovrà tener conto ai fini della tempestività dell'offerta.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 del D.M. n. 32/2015.

3) L'offerta può essere trasmessa mediante casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata previa identificazione del richiedente, ovvero, solo se sottoscritta con firma digitale dell'offerente, mediante casella di posta elettronica certificata. In ogni caso da un medesimo indirizzo di posta elettronica certificata, non potranno essere trasmesse più offerte per la medesima vendita telematica. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica; la procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerente che intenda ricevere assistenza per la presentazione in modalità telematica potrà telefonare al seguente numero: 3757825113 dal martedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 17.00.

L'offerta dovrà contenere

il cognome, nome, data di nascita, codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico (se disponibile anche pec, e-mail e fax).

se l'offerente è coniugato e 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 digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è una persona fisica, va depositata copia del documento di identità, se l'offerente è una società va depositata una visura camerale;

l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

la descrizione del bene;

l'indicazione del referente della procedura delegato alle operazioni di vendita;

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al 75% del prezzo base di oltre un quarto del prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione;

l'importo versato a titolo di cauzione, per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto secondo le modalità di legge;

la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni relative alla vendita;

l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita;

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni della vendita;

Il responsabile per i sistemi informativi del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi del dominio giustizia.

I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 codice di procedura civile. Ricorrendo tali condizioni le offerte sono

formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura indicato negli avvisi di cui al periodo precedente, e vengono ritirate dal gestore non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'offerta è irrevocabile, non dà diritto all'acquisto del bene restando piena facoltà del giudice valutare se dar luogo meno alla, vendita e ciò anche in caso di un unico offerente. La persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a prendere parte delle operazioni di vendita telematica esclusivamente mediante connessioni al portale del gestore della vendita telematica; in mancanza il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni vendita telematica il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi presso il proprio portale; un estratto dell'invito sarà trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato nell'atto dell'offerta; nello stesso termine il gestore provvederà ad inviare alla casella posta elettronica certificata all'atto dell'offerta le credenziali per l'accesso al proprio portale, al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti; dopo ciascun offerta decorrerà un intervallo pari tre minuti trascorso il quale non potranno essere fatte ulteriori offerte e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte prevenute dopo la conclusione della gara.

L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro alle condizioni sopra riportate, è inefficace.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato mediante bonifico sul "conto corrente" Procedura Esecutiva Immobiliare N.RG 40/2024, detratto l'importo già versato per la cauzione entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza di indicazioni non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere effettuato il versamento delle somme corrispondenti agli oneri fiscali ed alle spese, nella misura che sarà indicata all'atto dell'aggiudicazione o immediatamente dopo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

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. n. 385/1993, nel contratto di mutuo fondiario;

L'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. prima casa e/o prezzo valore) salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

All'offerta dovranno essere allegati:

copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (persona fisica); se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;

se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

se il soggetto 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;

se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto - laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) -

l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

copia anche per immagine della dichiarazione del coniuge, 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, di aver preso visione della perizia di stima etc., effettuate in separato modulo;

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica; la procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire anticipatamente ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva n. 40/2024 R.G.E., acceso presso la BPER BANCA - filiale di Avellino recante il codice IBAN: **I T 9 0 A 0 5 3 8 7 1 5 1 0 0 0 0 0 0 4 4 0 4 9 4 7**, indicando nella causale del bonifico "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 40/2024; numero del lotto; data della vendita".

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che la somma sia disponibile sul conto corrente intestato alla procedura entro il quinto giorno precedente l'udienza di vendita telematica, quindi entro il 13.04.2026.

Si consiglia, pertanto, di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione. Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte il giorno ed all'ora indicati nel presente avviso di vendita; gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta, precisando che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura delle buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano proposte più offerte valide, subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità, si procederà con la gara telematica sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo): dopo ciascuna offerta decorrerà un intervallo pari a tre minuti, trascorso il quale non potranno essere fatti ulteriori rilanci ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, avrà effettuato il rilancio più alto.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Non verranno prese in considerazione offerte dopo la conclusione della gara.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, la stessa sarà accolta solo ove non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

L'offerta non sarà considerata efficace:

- se perviene oltre il termine innanzi indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ 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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, tramite bonifico bancario sul seguente

conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva, acceso presso la BPER BANCA - filiale di Avellino recante il codice IBAN: **I T 9 0 A 0 5 3 8 7 1 5 1 0 0 0 0 0 0 4 4 0 4 9 4 7**, indicando nella causale del bonifico il numero del lotto, data della vendita e specificando nella causale “ saldo prezzo di aggiudicazione ” ; nello stesso termine e con le medesime modalità (causale: “spese per trasferimento immobili - proc. 40/2024 R.G.E.”) l’aggiudicatario dovrà versare l’ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nonché le imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni acquistati, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015. L’importo complessivo di tali oneri accessori sarà 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 oneri accessori) comporterà la decadenza dell’aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Se il prezzo ricavato dalle vendite successive, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell’aggiudicazione dichiarata decaduta, l’aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell’art. 587 c.p.c.

Come previsto dall’art. 585 c. 3 c.p.c., l’aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull’immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall’Istituto di Credito mutuante con le medesime modalità sopra indicate.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l’aggiudicatario, ai sensi dell’art. 41 comma 5 del D. Lgs. 01.09.1993 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell’indicazione del calcolo da parte dell’istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell’aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l’aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell’offerta oppure nel termine di 120 giorni all’esito della gara.

Nel caso in cui gli immobili staggiti sono gravati da ipoteca per mutuo fondiario ai sensi dell’art. 55 del T.U. 16.07.1905, n. 646 e successive modifiche, l’aggiudicatario, nel termine indicato nell’offerta o, in mancanza, nel termine di giorni centoventi dall’aggiudicazione, dovrà pagare all’Istituto mutuante, quella parte del prezzo, limitatamente al solo prezzo di aggiudicazione, che corrisponde al credito dell’Istituto, in capitale, interessi, accessori e spese legali, ciò se egli non preferisca accollarsi il mutuo fondiario, nel caso ci siano ancora rate da pagare. Ai fini di cui

sopra, l'Istituto di Credito Fondiario dovrà, tassativamente entro giorni cinque all'aggiudicazione, far pervenire 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.

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, quindi, fornire ogni indicazione utile in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato all'atto del trasferimento dei beni. 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.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta o sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in Copia per immagini con attestazione di conformità.

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 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 che potrebbe incontrare anche 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. 192/05 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.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso a norma dell'art. 490 c.p.c. sarà pubblicato, innanzitutto, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE" secondo le disposizioni di cui all'art. 161 quater disp. att. c.p.c. ed in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, stante l'accertamento di piena funzionalità dei Servizi del Portale delle Vendite Pubbliche (cfr. decreto ministeriale del 5 dicembre 2017, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 7 del 10 gennaio 2018) e successivo avviso di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale n. 16 del 20 gennaio 2018. L'avviso di vendita, altresì, sarà pubblicato con inserzione per estratto sul giornale "Il Mattino" edizione nazionale, sui siti www.tribunale.avellino.giustizia.it e www.astalegale.net almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte unitamente alla relazione di stima tramite rea,

nonché sulla rivista free press mensile “newspaper aste” gestita da Astalegale.net.

Ed ancora il predetto avviso di vendita sarà pubblicato anche dalla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.P.A sul sito web www.astegiudiezarie.it e di un annuncio di vendita sui siti internet Cas.it., Idealista.it e Bakeca.it, almeno 45 giorni prima della data fissata per l’esame delle offerte.

L’offerente che intende ricevere assistenza per la presentazione delle offerte in modalità telematica potrà telefonare al seguente numero : 3757825113 dal martedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 17:00.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell’ordinanza di vendita e delle perizia di stima, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, anche nel caso di eventuali omissioni ed errori.

Il G.E. ha nominato Custode Giudiziario lo stesso professionista delegato alla vendita, avv. Matteo Raffaele Fimiani con studio in Montoro (AV) alla Via Roma, .199 (e-mail: avv.matteoraffaelefimiani@gmail.com) al quale gli interessati potranno rivolgersi contattando anche il numero di telefono (349 44 21 615) per la visione degli immobili, tramite il portale delle vendite pubbliche, mediante la richiesta di prenotazione della visita. Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione degli stessi sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e 576 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato.

Per informazioni sulle modalità di vendita rivolgersi al delegato alla vendita avv. Matteo Raffaele Fimiani con studio in Montoro (AV) alla Via Roma n.199 (e-mail: avv.matteoraffaelefimiani@legalmail.com). (info 349 44 21 615).

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

Avellino, lì 9.2.2026

Il professionista delegato

Avv. Matteo Raffaele Fimiani