TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.G. Esecuzioni Civili Immobiliari n. 83/2022
Giudice Dr. Vincenzo Landolfi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

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

Il sottoscritto **Avv. Antonella Russo**, con studio in Benevento alla Via Torre Alfieri, n. 170, in esecuzione dell'ordinanza emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Benevento *ex* art. 591 bis c.p.c.; esaminata la relazione di stima dell'esperto stimatore, arch. Ciro Romeo; visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **26/01/2027**, alle ore 16:00, presso lo **Studio Legale La Motta**, sito in **Benevento (BN), al Viale Mellusi, n. 59**, innanzi alla sottoscritta professionista delegata, si svolgerà la quarta vendita senza incanto, in un unico lotto, del bene immobile, come di seguito descritto, oggetto della procedura esecutiva innanzi indicata (apertura delle buste, esame delle offerte presentate e svolgimento di 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 **25/01/2027, entro le ore 12:00**, presso il sopra indicato studio.

LOTTO UNICO

Quota intera (mille/millesimi) della piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

- **Abitazione di tipo popolare, censita nel locale Catasto Fabbricati al foglio 94, p.lla 498, sub 10, indirizzo: via G.M. Galanti, 23, scala A, piano S-1-T, Comune di Benevento (BN), categoria A/4, cl. 5; consistenza: 6,5 vani; superficie catastale 145 mq; rendita euro 537,12.**

Come si legge nella perizia di stima in atti, l'unità abitativa fa parte di un fabbricato che si compone di tre piani fuori terra e di un piano seminterrato. L'immobile oggetto di vendita è accessibile dal piano terra e dal piano seminterrato di tale fabbricato e si sviluppa su due livelli comunicanti (P.T. e S-1), tra loro collegati da una scala interna. Il piano terra si compone di: un piccolo ingresso; un disimpegno con la vicina scala di accesso al seminterrato; una cucina; un bagno ed una camera da letto. La superficie utile netta del piano terra è di circa 41,60 mq e l'altezza netta è pari a 2,90 mt. Il piano seminterrato si compone di: camera; bagno; disimpegno con piccolo ripostiglio e lavanderia, per una superficie utile netta di circa 45,80 mq ed un'altezza di 2,35 mt..

- Vano cantina/deposito, censito nel locale Catasto Fabbricati al foglio 94, p.lla 498, sub 7, indirizzo: via G.M. Galanti, 23, scala A, piano seminterrato, Comune di Benevento (BN), categoria C/2, cl. 2, consistenza 4 mq., superficie catastale 6 mq., rendita: euro 9,30.

Come si legge nella relazione di stima in atti, il piccolo vano cantina/deposito annesso all'abitazione si trova al piano seminterrato del fabbricato di via G.M. Galanti ed è accessibile tramite la scala condominiale, come anche direttamente dall'unità abitativa, sopra descritta, tramite una porta all'interno del vano lavanderia posto al piano seminterrato. Il vano oggetto di vendita è ricavato sotto la rampa condominiale, ed ha una superficie netta di circa 4,00 mq.

Confini: la proprietà confina con androne condominiale e con altri appartamenti.

Stato di occupazione degli immobili: occupati dall'esecutato.

Spese di gestione annue: come si evince dalla relazione di stima, non risultano spese condominiali, né tantomeno tabelle indicative dei millesimi di proprietà. Si rappresenta, in ogni caso, che l'aggiudicatario è tenuto, ai sensi dell'art. 63 disp. att. codice civile al pagamento delle spese condominiali ordinarie afferenti l'anno in corso e l'anno precedente non corrisposte dal debitore.

Regolarità urbanistica e amministrativa: nell'elaborato peritale si legge che l'edificio di cui fanno parte le unità staggite è stato costruito in epoca antecedente al 1967. L'ultimo intervento di ristrutturazione edilizia che ha interessato l'unità abitativa risale al 2013, giusta D.I.A. n. 763/2013 (depositata in data 10/09/2013 presso gli Uffici del Comune di Benevento - prot. n. 69175) che richiama l'antecedente permesso di costruire n. 1224 del 17/02/2009. Prima vi era stato, infatti, il permesso di costruire n. 1224, anch'esso rilasciato dal Comune di Benevento, rimesso in allegato alla relazione peritale.

Conformità edilizia: riscontrata irregolarità in considerazione della diversa distribuzione degli ambienti interni; la difformità, per quanto si legge nella relazione estimativa, è sanabile mediante deposito di S.C.I.A. presso gli Uffici del Comune di Benevento. I costi preventivati, pari ad € 1.500,00, sono stati decurtati dal prezzo di stima.

Conformità urbanistica: sussistente (P.U.C. approvato con delibera del C.C. n. 33 del 26.07.2012 - Zona residenziale B2);
Conformità catastale: le irregolarità catastali riscontrate dal perito estimatore, riguardanti la diversa distribuzione degli spazi interni, sono state **sanate mediante aggiornamento catastale dell'unità abitativa.** Sussiste pertanto la conformità catastale.
Dichiarazione di abitabilità/agibilità: dalla perizia di stima nulla si evince circa la dichiarazione di abitabilità dell'immobile.
Attestazione di prestazione energetica: acquisita dalla procedura. Indice di prestazione energetica: Classe energetica "E".
Stato di conservazione: il CTU riferisce di uno stato di manutenzione generale dell'abitazione **buono**.
L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, quinto comma, D.P.R. n. 380/2001 e 40, sesto comma, della legge 47/1985,
Determinazione del prezzo di stima: il C.T.U. ha osservato i criteri di stima indicati dall'OMI (osservatorio del mercato immobiliare) e riportati dall'Agenzia delle Entrate di Benevento. Altre fonti per la stima sono state raccolte presso le Agenzie Immobiliari di zona.

Prezzo base d'asta euro 34.564,21
Offerta minima: euro 25.923,15 (pari al 75% del prezzo base)
Deposito cauzione 10 % del prezzo offerto e Deposito spese 20 % del prezzo offerto
In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. rilanci min. euro 1.000,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati dovranno depositare ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presso lo **Studio Legale La Motta, sito in Benevento (Bn), al Viale Mellusi, n. 59**, a pena di inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno su indicato per la presentazione delle offerte, offerta di acquisto in bollo (da euro 16,00) inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa, contenete l'offerta, dovranno essere indicate, a cura del professionista delegato, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o 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.

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 cui andrà intestato l'immobile (si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. 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;
- il/i lotto/i per il quale/i quali l'offerta è proposta;
- la data della vendita e la 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.). In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Benevento;
- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'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., e si avverte 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 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 le 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 **a "PROC. ESECUTIVA N. 83/2022 R.G.E.I. TRIB. BN"**, 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;

- assegno circolare non trasferibile intestato **a "PROC. ESECUTIVA N. 83/2022 R.G.E.I. TRIB. BN", di** importo pari al 20 % del prezzo offerto, a titolo di deposito in conto spese per la futura vendita;

- 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 i suddetti assegni (cauzione e spese) saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara.
L'offerta può comunque essere presentata da un avvocato (e non da altri professionisti) che può fare offerta 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, fermo restando 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 diverrà 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. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata ed è pari o superiore al prezzo base, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. Nel caso in cui l'offerta è unica ed è inferiore al prezzo base (purchè sia di ammontare pari almeno al 75% del prezzo base), 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, previo esercizio dei poteri di cui all'art. 572 c.p.c., dovrà riferire al G.E. per le sue determinazioni, e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., in caso di più di offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25 % di ribasso rispetto al prezzo base) 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, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. Si potrà procedere all'aggiudicazione al migliore offerente anche quando questi non compaia il giorno fissato per la vendita. Nella vendita non saranno 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. 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.

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.

L'offerta è irrevocabile, salvo che, come dispone l'art. 573 c.p.c.:
- il giudice ordini l'incanto;
- 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, 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 professionista delegato avrà provveduto ad aprire (al fine di versare l'importo dell'assegno relativo alla cauzionale). Qualora gli immobili oggetto di vendita siano gravati da ipoteca concessa a garanzia di 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, ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. n. 385/93, sarà tenuto a versare direttamente all'Istituto mutuante quella parte del prezzo ricavato dalla vendita che corrisponde al credito dell'Istituto in capitale ed interessi, dedotta comunque una quota pari al 15% del prezzo ricavato - in ogni caso non inferiore ad € 10.000,00 - a titolo di oneri prededucibili e salvo conguaglio finale, salvo che: 1) l'aggiudicatario non preferisca accollarsi il mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato, depositando comunque in cancelleria, nel termine non superiore a sessanta 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 fruttifero intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione (le disposizioni speciali afferenti al credito fondiario riguarderanno solo il credito relativo al mutuo ed il ricavato della vendita dei beni ipotecati a garanzia del credito fondiario), previo accantonamento della quota proporzionale degli oneri economici prededucibili ex art. 2770 c.c., 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. in sede di distribuzione. 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, co. I, c.p.c. ed eventualmente il pagamento della differenza di cui all'art. 587, comma II, c.p.c.. 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, comma III, 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, inoltre, nel caso in cui il deposito spese, eseguito 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 (comprensive di imposte di registro, ipotecaria, catastale e bollo, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura, rilascio certificati e compenso spettante al professionista delegato) poste a suo carico dal G.E., dovrà versare il relativo conguaglio. Tutte le somme che dovessero residuare dal deposito spese, al netto delle imposte di bollo, completati tutti gli adempimenti e all'esito della liquidazione del G.E., saranno restituite all'aggiudicatario.**

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'assoggettamento dei beni 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.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate dal delegato a spese dell'aggiudicatario.
Si informa, infine, l'aggiudicatario dei beni sulle seguenti condizioni:
- 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;
- 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;
- 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, dispenserà 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 (ove non acquisiti alla procedura), manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze, con dichiarazione resa al delegato che da questi verrà allegata al D.T..

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso, assieme a copia dell'ordinanza e della relazione di stima, sarà pubblicato, a norma degli artt. 490 c.p.c. e 161 *quater* disp. att. c.p.c., almeno 45 giorni prima del termine previsto per il deposito delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, nonché mediante affissione di un congruo numero di manifesti murali nel Comune dove sono ubicati gli immobili. L'avviso di vendita sarà inoltre pubblicizzato, a cura della Soc. Asteannunci s.r.l., sui siti internet www.tribunale.benevento.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie" - edizione nazionale, assicurando altresì il servizio di geo-localizzazione GPS ASTE e sui siti commerciali previsti, a rotazione, dal servizio Gestionale Aste (www.casa.it; www.immobiliare.it; www.subito.it; www.idealista.com; www.bakeka.it; www.ebayannunci.it; www.secondamano.it).
La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, alle quali il presente avviso si riporta integralmente e fa completo riferimento, anche nel caso di eventuali omissioni ed errori. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio

studio, sito in Benevento (Bn), alla Via Torre Alfieri, n. 170, e, per quanto sopra indicato, presso lo Studio Legale La Motta, sito in Benevento (Bn), al Viale Mellusi, n. 59, sotto la propria responsabilità. Il G.E. ha nominato **Custode Giudiziario il medesimo professionista delegato alla vendita, avv. Antonella Russo**, con studio in Benevento alla Via Torre Alfieri, n. 170 (cell.: 3883582436 - pec: **avvrussoantonella@puntopec.it**; mail: **russoantonella81@hotmail.it**), al quale gli interessati potranno rivolgersi per la visione degli immobili previa prenotazione della visita sul Portale delle Vendite Pubbliche, accessibile tramite il seguente link: https://pvp.giustizia.it/pvp/ 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 a norma dell'art. 560 c.p.c.. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni previste nell'ordinanza di delega e dalle vigenti norme di legge.
Benevento, 02/11/2026

Il professionista delegato
Avv. Antonella Russo