

Avv. Claudio Conte
c\da ponte delle tavole
n. 14 (parco della luna)
82100 Benevento

**Tribunale di Benevento - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -
Procedura Esecutiva Immobiliare n. rg. 126\2013
Settimo avviso di vendita**

Il sottoscritto avv. Claudio Conte, con studio in Benevento alla c\da Ponte delle Tavole n. 14 (parco della luna), e mail info@claudioconte.it, pec avvclaudioconte@pec.buffetti.it, cell. 339\6219637, tel. 0824\357130, nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. civ., giusta nomina del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Benevento;
visti gli artt. 569, 571 e 576 cod. proc. civ.,

AVVISA

- ✓ che il **giorno 2 dicembre 2026, alle ore 16,00**, a seguire, presso il proprio studio legale sito in Benevento alla c\da Ponte delle Tavole, Parco della Luna snc, fabbricato A, si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili di seguito descritti, **alle condizioni sotto riportate, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano**: nella data e ora sopra indicata, innanzi al sottoscritto professionista delegato, saranno aperte le buste ed esaminate le offerte presentate e si svolgerà l'eventuale gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. (secondo le condizioni successivamente indicate). In caso di più vendite fissate nello stesso giorno, si procederà alla apertura di tutte le buste e verranno trattate le singole procedure e analizzate le buste e le relative offerte, incominciando per primo dalle procedure con il numero di registro generale più vecchio.
- ✓ La presentazione delle buste contenente l'offerta con allegati, una per ciascun lotto, deve avvenire, a pena di inammissibilità, entro le ore 12,00 del giorno antecedente alla data fissata per la vendita.
- ✓ La vendita riguarda i seguenti beni immobili, pignorati con la procedura esecutiva con n. **di RG. 126\2013 del Tribunale di Benevento.**

lotto unico

Dati Catastali: bene; Via Sanguinito - Sant'Agata De' Goti (BN) - 82019; Lotto unico - (Edificio in corso di costruzione non accatastato); Corpo: Fg. 29 P.IIe 69 - 242; Categoria: Agricolo; Sezione censuaria Sant'Agata de Goti - foglio 29, particella 69, qualità Seminativo Arboreo, classe 3, superficie catastale 17,70, reddito dominicale: € 22,40, reddito agrario: € 15,08; Sezione censuaria Sant'Agata 'de Goti - foglio 29, particella 242, qualità Seminativo Arboreo, classe 2, superficie catastale 12,30, reddito dominicale: € 15,56, reddito agrario: € 10,48.

Identificativo corpo: Catasto Terreni di Sant'Agata Dei Goti (BN) Foglio 29 p.IIe 69 - 242.

Descrizione: Fondo rustico di terreno (seminativo arborato) della superficie complessiva di circa 3.000 mq, costituito da due particelle di forma trapezoidale allungata, pianeggiante, su cui insiste gran parte di un edificio in corso di costruzione costituito dalle sole strutture portanti in c.a. NON accatastato destinato ad albergo/ristorante: tale edificio non accatastato, in corso di costruzione, ricade in parte anche su una particella NON pignorata.

A tal proposito si riporta di seguito uno stralcio dell'Ordinanza del Giudice dell'esecuzione del 22 luglio 2019, "...non esistono suddivisioni interne o finiture tali da palesare la vera natura dei luoghi, con conseguente possibilità allo stato di dividere il bene lungo la linea di confine tra particella pignorata e non pignorata e specificazione che la parte in oggetto non è oggetto del pignoramento e che ugualmente la rampa di accesso al piano carrabile nel piano interrato non è oggetto di pignoramento, ferma restando la necessità che lo stimatore, in sede di stima, provveda ad applicare una decurtazione del prezzo derivante da tale

Avv. Claudio Conte
c/da ponte delle tavole
n. 14 (parco della luna)
82100 Benevento

limitazione...descrivendo la parte di immobile che non costituisce oggetto del pignoramento..."

Al fondo si accede dalla strada comunale S. Anna – Sanguinito: **Tipologia:** Terreno agricolo; **Ubicazione:** Sant'Agata 'de Goti (Bn), 82019, località Sanguinito, Via Sanguinito; **Note:** PRG Vigente: **E8** - Zona Omogenea Agricola Semplice - **G1** - Zona per Attrezzature di uso turistico.

Terreno agricolo, sezione censuaria Sant'Agata de Goti, individuato nel C.T. al foglio **29**, particella **69**, qualità Seminativo Arboreo, classe 3, superficie catastale 1.770 mq, reddito dominicale: € 22,40, reddito agrario: € 15,08; Derivante da: Impianto meccanografico del 28/04/1977.

Terreno agricolo, sezione censuaria Sant'Agata 'de Goti, individuato al C.T. al foglio **29**, particella **242**, qualità Seminativo Arboreo, classe 2, superficie catastale 1.230 mq, reddito dominicale: € 15,56, reddito agrario: € 10,48. Derivante da: Impianto meccanografico del 28/04/1977.

La relazione di stima ha riscontrato le seguenti irregolarità: nell'atto di pignoramento, i beni sono stati correttamente identificati, ma **sui beni oggetto di stima insiste parte di un edificio in corso di costruzione che presenta la sola struttura portante in c.a.**, destinato ad albergo-ristorante, composto da piano interrato, piano rialzato/primo, piano secondo e sottotetto.

Detta costruzione non essendo ultimata NON è stata ancora denunciata in N.C.E.U.:
inoltre, parte di detta costruzione e la rampa carrabile di accesso al piano interrato, insistono sulla particella 70, NON pignorata.

Per quanto sopra la relazione di stima redatta dall'esperto nominato dal Tribunale non ha dichiarato la conformità catastatale.

Si rappresenta che l'ingresso ai beni staggiti avviene attraverso un cancello che permette l'ingresso ANCHE ad altre particelle NON oggetto di pignoramento.

Confini: il bene confina nel suo insieme, con strada comunale, con proprietà *** o suoi aventi causa e con proprietà ****.

Prezzo base d'asta del lotto unico: € 83.647,40.

Offerta minima efficace: € 62.735,55 (pari al 75% del prezzo base)

offerta in aumento (in caso di gara fra gli offerenti: art. 573 cod. proc. civ.): non inferiore ad € 2.000,00

- ✓ stato di possesso: in uso e possesso al debitore esecutato.
- ✓ custode avv. Claudio Conte, e mail info@claudioconte.it cell. n. 339\6219637 - al quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare gli immobili previo appuntamento telefonico al quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare gli immobili previo appuntamento telefonico).

I beni indicati sono meglio descritti nella relazione di stima, nelle successive integrazioni e in tutti gli atti depositati a firma dell'esperto, che devono essere necessariamente consultati dall'offerente ed 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 urbanistica dei beni e su tutte le condizioni di fatto e di diritto degli immobili pignorati.

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale e l'accettazione della intera documentazione del fascicolo della procedura esecutiva con conseguente conoscenza e accettazione integrale dello stato di fatto e di diritto degli immobili pignorati: la presentazione dell'offerta presuppone la CONOSCENZA E ACCETTAZIONE della circostanza che sulle particelle

Avv. Claudio Conte
c\da ponte delle tavole
n. 14 (parco della luna)
82100 Benevento

oggetto di pignoramento insiste gran parte di un edificio in corso di costruzione costituito dalle sole strutture portanti in c.a. NON accatastato destinato ad albergo/ristorante: tale edificio non accatastato, in corso di costruzione, ricade in parte anche su una particella NON pignorata. Inoltre, parte di detta costruzione e la rampa carrabile di accesso al piano interrato, insistono sulla particella 70, NON pignorata.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare alla vendita, gli interessati dovranno depositare, ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., anche a mezzo di persona diversa, presso lo studio legale sito in Benevento alla c\da Ponte delle Tavole n. 14 (parco della luna), e mail info@claudioconte.it, [pec avvclaudioconte@pec.buffetti.it](mailto:pec_avvclaudioconte@pec.buffetti.it), cell. 339\6219637), a pena di inammissibilità, entro le ore 12,00 del giorno antecedente alla data fissata per la vendita, per ciascun lotto, **una offerta in busta chiusa**, con domanda in bollo (€ 16,00), dove dovrà essere indicato solo 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: ogni offerta di acquisto, con i relativi allegati, dovrà essere depositata in busta chiusa; all'atto del deposito sulla busta chiusa 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.

L'offerta debitamente sottoscritta deve contenere:

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), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita;

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 pari al 75% del prezzo indicato nel presente avviso; offerte inferiori al 75% del prezzo base sono nulle e inefficaci.

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere e accettare lo stato di fatto e di diritto degli immobili e di essere a conoscenza di ogni informazione utile inerente 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;

l'indicazione della eventuale volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;

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.): 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.), 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 presentata è irrevocabile. 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.

Avv. Claudio Conte
c\da ponte delle tavole
n. 14 (parco della luna)
82100 Benevento

Tutte le parti della procedura, 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.

La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; 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. Ai sensi dell'art.572 c.p.c., in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, se essa è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, essa 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 seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c..

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..

In caso di più offerte valide (è valida anche l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo indicato nel presente avviso), si procederà immediatamente dopo l'apertura delle buste a gara sulla base dell'offerta più alta; il rilancio minimo è stabilito nell'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 **manca 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**. Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni contenute nel presente avviso e nell'Ordinanza di delega del Tribunale che qui si intende integralmente letta, conosciuta e accettata.

Tutte le attività che dovevano essere svolte in cancelleria, sono effettuate presso il professionista delegato, con studio in Benevento alla C\da Ponte delle Tavole n. 14 (parco della Luna).

Avv. Claudio Conte
c\da ponte delle tavole
n. 14 (parco della luna)
82100 Benevento

Per contatti relativi alla presentazione delle offerte: e mail info@claudioconte.it, PEC avvclaudioconte@pec.buffetti.it, cell. 339\6219637, tel. 0824\357130.

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. Trib. BN, con l'indicazione del N. di RG. della procedura relativo al deposito cauzionale 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. Trib. BN, con l'indicazione del N. di RG. della procedura relativo al deposito 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, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle imprese giuridiche), attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza 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.

dovrà versare, entro il termine non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'eventuale conguaglio delle spese di trasferimento e cancellazione delle formalità, poste a suo carico dal giudice dell'esecuzione;

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 e successive modifiche e integrazioni;

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.

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 il delegato alla vendita, 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.

La vendita

Avv. Claudio Conte
c\da ponte delle tavole
n. 14 (parco della luna)
82100 Benevento

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:

avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, vincoli, oneri, 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;

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, saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario; non saranno cancellate le ipoteche richieste dall'aggiudicatario per l'acquisto del bene pignorato e altre formalità che non possono essere cancellate dal Tribunale dell'esecuzione;

il Decreto di trasferimento costituisce, come per legge, titolo esecutivo per il rilascio nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo;

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. Si informa l'aggiudicatario e/o l'assegnatario che in caso di difformità e/o irregolarità catastali e/o urbanistiche (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: a tal proposito, l'aggiudicatario e l'assegnatario esonerano da qualunque responsabilità il custode giudiziario, il delegato alla vendita e gli organi della procedura. Si informa l'aggiudicatario e l'assegnatario che, pienamente edotto di tutte le condizioni dell'avviso di vendita e della relazione 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 e l'assegnatario, 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. L'aggiudicatario e l'assegnatario, con la partecipazione all'asta, ha la piena conoscenza e consapevolezza di tutte le

Avv. Claudio Conte
c\da ponte delle tavole
n. 14 (parco della luna)
82100 Benevento

indicazioni contenute nella relazione di stima e integrazioni, relazione notarile, nell'Ordinanza di delega, e di tutti gli atti del fascicolo della procedura esecutiva, ed esonera la procedura esecutiva e gli ausiliari del Tribunale, il custode giudiziario e il delegato alla vendita da qualsivoglia responsabilità in merito a eventuali vizi, irregolarità, vizi anche occulti, vetusta', difetti, quasti e carenze dell'immobile pignorato, irregolarità catastali e/o urbanistiche, **accettando integralmente lo stato di fatto e di diritto degli immobili pignorati, anche in merito a questioni relative al passaggio e all'accesso ai beni pignorati.**

Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato, sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.asteannunci.it, 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 sul periodico Rivista delle Aste Giudiziarie, sui siti www.rivistastegiudiziarie.it, e www.canaleaste.it, www.tribunale.benevento.it e con i servizi Postal Target e Geo localizzazione GPS aste. La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza e l'accettazione integrale dell'Ordinanza di vendita, della relazione di stima, della relazione tecnica e di tutta la documentazione della procedura esecutiva, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento: l'aggiudicatario e l'assegnatario con la partecipazione all'asta accetta integralmente tutte le condizioni di fatto e di diritto dell'immobile pignorato con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva. La partecipazione alle aste, sia per l'aggiudicatario che per l'assegnatario, presuppone formalmente la conoscenza e l'accettazione integrale di eventuali procedure di esproprio, di sequestro o di confisca dei beni immobili pignorati, accettando espressamente tali procedure e tutte le possibili conseguenze, con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva. La partecipazione alle aste, sia per l'aggiudicatario che per l'assegnatario, presuppone formalmente la conoscenza e l'accettazione integrale di eventuali giudizi civili, penali, tributari e amministrativi relativi agli immobili pignorati, accettando espressamente tali giudizi e tutte le possibili conseguenze, con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva: è infatti preciso onere a carico dell'aggiudicatario e dell'assegnatario assumere, **preventivamente** alla partecipazione all'asta, formali e ufficiali informazioni presso le competenti Autorità amministrative ed Enti pubblici, circa l'esistenza di procedure di esproprio, di sequestro, di confisca e l'esistenza di giudizi pendenti dei beni immobili pignorati, accettando espressamente le conseguenze di tali procedure e giudizi, con espresso esonero di responsabilità del custode giudiziario, del delegato alla vendita e degli Organi della procedura esecutiva.

La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale e l'accettazione della intera documentazione del fascicolo della procedura esecutiva con conseguente conoscenza e accettazione integrale dello stato di fatto e di diritto degli immobili pignorati: inoltre, con la presentazione dell'offerta si ha la piena conoscenza e accettazione della circostanza che oggetto del pignoramento e della vendita è costituito da un fondo rustico di terreno su cui insiste gran parte di un edificio in corso di costruzione costituito dalle sole strutture portanti in c.a. **NON accatastato e che parte di detta costruzione e la rampa carrabile di accesso al piano interrato, insistono sulla particella 70, NON pignorata.**

Gli atti potranno essere consultati presso l'ufficio del professionista delegato presso il suo studio sito in Benevento, alla c\da Ponte delle Tavole n. 14, parco della luna, (e mail info@claudioconte.it, PEC avvclaudioconte@pec.buffetti.it, cell. **339\6219637**, tel. 0824\357130).

Benevento 10 settembre 2026

Il professionista delegato
Avv. Claudio Conte