

## TRIBUNALE DI BENEVENTO

### AVVISO DI VENDITA

ooOoo

### PROCEDURA ESECUTIVA N. 14/2018 R.G.E.

La sottoscritta **Avv. Silvia Panella** con studio in Benevento (BN) al Viale dei Rettori n. 57, delegata, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.E. del Tribunale di Benevento dr.ssa Andricciola nella procedura esecutiva n. 14/2018 R.G.E. , visti gli art. 569 e ss. c.p.c.

### AVVISA

- che il giorno **20 novembre 2024** alle ore 16,00 e ss. presso il proprio studio sito in Benevento al Viale dei Rettori n. 57 – , si procederà alla **seconda vendita senza incanto** - mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti - della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

### BENI IN VENDITA

#### LOTTO UNICO

#### **DESCRIZIONE DEL CESPITE. STATO DI USO E MANUTENZIONE.**

Diritto di piena ed intera proprietà di fabbricato, sito in Paduli (BN) alla Traversa I Rocco Ranaldo Snc, costruito per esigenze industriali (D7), l'unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Paduli (BN) al Foglio 29, Particella 1026, piano S1-T-1, categoria D/7, rendita €.4304.80. Il fabbricato è composto di un piano seminterrato, un piano terra e piano primo, a pianta rettangolare con struttura in c.a. e copertura a padiglione, avente una superficie coperta di circa 280 mq. L'immobile è posto su un lotto di forma irregolare di superficie catastale di 950 mq, recintato lungo il perimetro con un muro di cemento armato rifinito con ringhiera metallica.

Al piano terra è presente un porticato in legno prospiciente sulla strada. Il piano seminterrato e il piano terra sono collegati tra loro da un ascensore interna avente funzione di montacarichi. Il piano terra ed il piano primo dell'immobile sono collegati tra loro da una scala esterna aperta, posta sul lato ovest del fabbricato, ricoperta da una struttura in legno e lamiera grecata in copertura. L'immobile pignorato ricade in zona residenziale del Comune di Paduli, in area centrale, situato a sud. La zona è servita da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Lo stato di manutenzione generale dell'immobile è buono, infatti le condizioni generali dell'immobile sono buone fatta eccezione per alcuni fenomeni di infiltrazione d'acqua piovana nei balconi e allo scarso stato di manutenzione della superficie pertinenziale.

L'impianto elettrico e l'impianto di condizionamento e climatizzazione, come da perizia di stima, sono corredati di dichiarazione di conformità, nella perizia si riporta altresì che l'immobile è privo del certificato di prestazione energetica.

All'interno della zona recintata è inclusa anche la **p.lla 1011: questa particella non è oggetto di pignoramento.** La particella oggetto di pignoramento e oggetto dell'avviso di vendita è la n. 1026 la quale andrà delimitata fisicamente dalla particella n. 1011; la delimitazione e i costi della delimitazione tra le due particelle saranno a carico dall'aggiudicatario. La spesa della sola recinzione metallica con paletti di ferro, i cui costi orientativi sono stati evidenziati e quantificati in circa €.507,00 come indicati nel computo metrico del 27/02/2023 allegato alla integrazione alla perizia di stima redatta

dal tecnico incaricato, sono stati detratti dal prezzo base, come indicato nel provvedimento del G.E. reso all'udienza del 18.04.2024. La perizia di stima, le integrazioni alla stessa e tutti gli allegati formano parte integrante del presente avviso ai quali si fa completo riferimento e si intendono conosciuti ed accettati.

Nella perizia di stima si legge, altresì, che “dai grafici progettuali autorizzati si osserva che la superficie pertinenziale del fabbricato posta ad Ovest dello stesso è destinata ad attrezzature di interesse collettivo (Vincolo Urbanistico- zona F del PRG) quindi in base alla normativa urbanistica del 1942 e succ., preclude ai proprietari di detta area di realizzare manufatti di edilizia privata (vincolo di inedificabilità). Invece dal certificato urbanistico rilasciato dal responsabile del settore tecnico del 08/04/2019 prot. n. 2386, si evince che l'intera p.lla 1026 del fg. 29 ricade in zona B3 (Ristrutturazione del Tessuto Urbano Consolidato).”

La consistenza e le condizioni dell'immobile pignorato sono meglio descritte e valutate nell'elaborato tecnico del nominato esperto stimatore, che ha redatto specifica relazione di stima e successive integrazioni alla stima, le quale unitamente a tutti gli allegati formano parte integrante del presente avviso ed ai quali si fa completo riferimento e si intendono conosciuti ed accettati.

#### **DATI CATASTALI.**

L'unità immobiliare è riportata nel N.C.E.U. del Comune di Paduli (BN) al Foglio 29, Particella 1026, piano S1-T-1, categoria D/7, rendita €. 4.304.80. Il fabbricato è sito alla Traversa I Rocco Ranaldo snc.

L'immobile confina a Nord con p.lla 1025 adibita a strada pubblica, a Sud. Con P.lla 438, ad Est con la p.lla 1011 e ad Ovest con la p.lla 405.

#### **REGOLARITA' CATASTALE-EDILIZIA-URBANISTICA.**

Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore risulta che l'immobile è stato edificato in virtù di Concessione edilizia n. 2852 del 22/03/1999 cui sono seguite: Concessione edilizia n. 2997 del 23/11/2000, Concessione edilizia n. 3062 del 26/03/2002, Permesso a costruire n. 3276 del 07/06/2004, Permesso a costruire n. 3308 del 13/12/2004, Permesso a costruire n. 3442 del 18/05/2006, Denuncia di inizio attività n. 2490 del 29/03/2007.

Dalla perizia di stima risultano irregolarità catastali.

Dalla perizia di stima risultano irregolarità edilizia.

Nella perizia di stima non si dichiara la conformità urbanistica. Nella perizia si evidenzia che dal raffronto tra lo stato dei luoghi e i grafici progettuali presentati presso l'UTC del Comune di Paduli sono state accertate delle irregolarità urbanistiche, come indicato nella relazione di stima e nelle integrazioni alla stessa, le quali unitamente a tutti gli allegati formano parte integrante del presente avviso ed ai quali si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento e informazione.

All'interno della zona recintata è inclusa anche la p.lla 1011: questa particella non è oggetto di pignoramento. La particella oggetto di pignoramento e oggetto dell'avviso di vendita è la n. 1026 la quale andrà delimitata fisicamente dalla particella n. 1011; la delimitazione e i costi della delimitazione tra le due particelle saranno a carico dall'aggiudicatario. La spesa della sola recinzione metallica con paletti di ferro, i cui costi orientativi sono stati evidenziati e quantificati in circa €.507,00 come indicati nel computo metrico del 27/02/2023 allegato alla integrazione alla perizia di stima redatta dal tecnico incaricato, sono stati detratti dal prezzo base, come indicato nel provvedimento del G.E. reso all'udienza del 18.04.2024. La perizia di stima, le integrazioni alla stessa e tutti gli allegati formano parte integrante del presente avviso ai quali si fa completo riferimento e si intendono conosciuti ed accettati.

La consistenza e le condizioni dell'immobile pignorato sono meglio descritte e valutate nell'elaborato tecnico del nominato esperto stimatore, che ha redatto specifica relazione di stima e successive integrazioni alla stima, le quale unitamente a tutti gli allegati formano parte integrante del presente avviso ed ai quali si fa completo riferimento e si intendono conosciuti ed accettati.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE.**

L'immobile è occupato.

#### **PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA E RILANCIO MINIMO.**

Il prezzo a base d'asta corrispondente al valore del bene, è fissato in **euro 278.214,60 (duecentosettantottomiladuecentoquattordici/60)**.

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in **euro 208.660,95 (duecentottomilaseicentosessanta/95)**

L'importo del rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti è fissato in **euro 5.000,00 (cinquemila/00)**

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

#### **TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO.**

Le offerte di acquisto, per ciascun lotto, devono essere depositate entro e non oltre il giorno **19 novembre 2024** alle ore 12:00 presso lo studio del professionista delegato sito in Benevento al Viale dei Rettori n. 57 (tel. e fax 0824/040464)

Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 codice civile) possono fare offerte di acquisto.

L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, ovvero, da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c..

L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo (da euro 16,00) e depositata in busta chiusa anonima, deve contenere:

- a) le generalità complete dell'offerente, ovvero:
  - a1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, dichiarazione sullo stato civile e, se coniugato, sul regime patrimoniale vigente tra i coniugi: in caso di persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità complete del coniuge dell'offerente;
  - a2) se l'offerente è persona in età minore l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale previa autorizzazione del Giudice tutelare;
  - a3) se l'offerente è persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante; all'istanza deve essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro imprese competente attestante i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;
  - a4) in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., deve entro tre giorni dall'aggiudicazione depositare presso lo studio del professionista delegato dichiarazione con indicazione del nome della persona

per la quale ha presentato l'offerta corredata da procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

- b) il numero della procedura esecutiva alla quale l'offerta si riferisce;
- c) i dati identificativi dell'immobile (o del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base del bene come determinato nella ordinanza di vendita e sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;
- e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, in ogni caso non superiore al termine fissato dal G.E. nella ordinanza di vendita in giorni centoventi dalla aggiudicazione, pena l'esclusione dell'offerta. In mancanza di indicazione di un termine per il pagamento da parte dell'offerente, esso si intenderà pari a centoventi giorni dalla aggiudicazione;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia estimativa e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- g) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;
- h) l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

#### **MISURA E MODALITA' DELLA CAUZIONE E DEPOSITO SPESE.**

A titolo di cauzione all'offerta deve essere allegata una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Benevento proc. esecutiva n. 14/2018", con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace.

A titolo di deposito in conto spese per la futura vendita, all'offerta deve essere allegata una somma non inferiore al 20% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Benevento proc. esecutiva n. 14/2018"; in caso di mancata allegazione del predetto deposito spese ovvero in caso di versamento dello stesso in misura inferiore a quello minimo o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace.

All'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.

All'atto del deposito della busta chiusa, contenente l'offerta e gli allegati, il professionista delegato ricevente provvederà ad annotare sull'esterno della busta: il nominativo della persona, debitamente identificata, che provvede al deposito (che può essere persona diversa dall'offerente); il nominativo del professionista delegato; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Il professionista delegato o l'incaricato rilascerà apposita ricevuta attestante la data e l'ora del deposito della busta.

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE.**

Le buste contenenti le offerte saranno aperte all'udienza stabilita per la vendita - sopra indicata - alla presenza degli offerenti.

In caso di unica offerta, validamente formulata, di un importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario; in caso di unica offerta, validamente formulata, di un importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata) ma inferiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile e salva la facoltà del professionista delegato di non fare luogo all'aggiudicazione qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

Qualora siano validamente formulate più offerte, di importo almeno pari alla offerta minima come sopra determinata, alla data fissata per la vendita si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti presenti. La gara si svolgerà mediante rilanci verbali assumendo quale prezzo base della gara l'importo corrispondente alla offerta più alta formulata; il rilancio dovrà essere effettuato entro tre minuti dalla precedente offerta o rilancio.

All'esito della gara effettivamente espletata, qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente. Qualora invece l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata) ma inferiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile.

Nell'ipotesi in cui la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sia di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta; qualora invece la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata) ma inferiore al prezzo a base d'asta, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile. Ai fini della comparazione delle offerte sarà ritenuta migliore quella che indicherà il maggior prezzo. In caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento in un termine minore. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantire e con identico termine per il pagamento, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta in data o ora anteriore.

Saranno ritenute inammissibili le offerte: presentate oltre il termine fissato; non accompagnate da cauzione e deposito spese prestate nella entità determinata o con le modalità sopra precisate; formulate per un importo inferiore alla offerta minima sopra specificata; non sottoscritte; prive dell'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA.**

La consistenza immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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: 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.

Qualora l'immobile oggetto della vendita presenti opere abusive realizzate in assenza o difformità di provvedimento amministrativo abilitativo suscettibili di essere sanate con il rilascio di permesso di costruire in sanatoria in forza delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 legge 47/1985, l'aggiudicatario, ricorrendone le condizioni di legge, potrà presentare domanda di permesso a costruire in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza 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 certificazione/attestato di qualificazione energetica (ove non acquisiti alla procedura), manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

A tal proposito l'aggiudicatario dovrà produrre dichiarazione resa per iscritto da consegnarsi al professionista delegato entro i termini del versamento del saldo prezzo.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti del c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio sito in Benevento, Viale dei Rettori n. 57.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se l'immobile risulta ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo all'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, la liberazione dell'immobile sarà effettuata tenendo conto delle indicazioni fornite dall'aggiudicatario al momento dell'aggiudicazione, che potrà quindi procedere di persona all'esecuzione dell'eventuale provvedimento di liberazione degli immobili aggiudicati o assegnati, ovvero richiedere che a tanto debba provvedere l'ufficio.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.**

Il versamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) sul libretto di risparmio o sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito prezzo, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire.

Ai fini del versamento del prezzo, l'aggiudicatario può ricorrere ad un finanziamento con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c. l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo prezzo, deve depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché gli estremi dello stesso siano indicati nel decreto di trasferimento.

Nella sola ipotesi in cui la procedura esecutiva sia stata promossa su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (istituto di credito o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art.58 D.Lgs. 385/1993), ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 385/1993, l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) deve versare direttamente al creditore fondiario (ovvero al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso, nel termine perentorio di centoventi giorni dalla data

dell'aggiudicazione; qualora il prezzo di aggiudicazione sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario, l'aggiudicatario deve provvedere entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) al versamento del residuo importo eccedente sul libretto di risparmio o sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito prezzo, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

In ogni caso l'aggiudicatario, nello stesso termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, dovrà corrispondere l'eventuale supplemento del fondo spese depositato e ferma in ogni caso la restituzione a rendiconto di quanto in eccedenza versato, con versamento sul libretto di risparmio o sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito spese, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire.

Le spese di registrazione del decreto di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile pignorato) cederanno a carico dell'aggiudicatario; il professionista delegato provvederà alla formale cancellazione per conto e nell'interesse dell'aggiudicatario, salvo espressa dichiarazione di dispensa ad opera di quest'ultimo.

A carico dell'aggiudicatario è previsto anche la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, liquidate dal giudice dell'esecuzione.

#### **REGIME FISCALE DELLA VENDITA.**

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. "prima casa" e relative pertinenze dalla nota 2 bis dell'art.1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986 – corrispondenti all'imposta di registro nella misura del 2%; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler fruire di siffatte agevolazioni, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità.

Ai fini della applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n.266, potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo. 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. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

#### **PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. a cura della società Aste Annunci S.r.l. che assicurerà anche il servizio di geo-localizzazione GPS ASTE, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte:

- mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) unitamente all'ordinanza di delega e delle relazione di stima;
- mediante pubblicazione dell'avviso a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste;
- mediante affissione di un congruo numero di manifesti murali nel comune dove è ubicato l'immobile;
- sui siti internet [www.tribunale.benevento.it](http://www.tribunale.benevento.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistagiudiziaria.it](http://www.rivistagiudiziaria.it) ;
- mediante pubblicazione sul periodico "Rivista delle Aste Giudiziarie" Edizione Nazionale, ed attraverso il servizio Postel Target.

Tra la data di ultimazione della pubblicazione del presente avviso ed il termine per la presentazione delle offerte dovranno decorrere non meno di quarantacinque giorni.

Ulteriori informazioni relative all'immobile pignorato ed alla procedura di vendita, la consultazione agli offerenti di copie o estratti della perizia di stima potranno essere fornite presso lo studio del **Professionista Delegato Avv. Silvia Panella, nominata per la presente procedura anche Custode Giudiziario**, che è sito in Benevento al Viale dei Rettori n. 57 tel. 0824/040464 cell. 3381977603, indirizzo mail: [studiolegale.panella@alice.it](mailto:studiolegale.panella@alice.it); indirizzo pec: [avvsilviapanella@puntopec.it](mailto:avvsilviapanella@puntopec.it), che provvederà, su richiesta degli eventuali interessati, a far visitare gli immobili staggiti, previo appuntamento telefonico e/o prenotazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Benevento, 16/07/2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Silvia Panella