TRIBUNALE DI BENEVENTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 174/1994 R.G.Es.
Promossa da: B.P.E.R. (già Banca della Campania)
6° vendita ex D.L. 83/2015
La sottoscritta Dott.ssa **Marina Capone**, notaio con studio in Airola (BN), Corso Caudino 35, delegato con ordinanza del 11/01/2016 G.E. Berruti Serena, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Benevento, visti gli art. 571 e 576 c.p.c., nonchè ai sensi del D.L. 83/2015

AVVISA

che il giorno 29 settembre 2026**,** alle ore **12,00** è fissato il termine per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. nello studio del sottoscritto notaio delegato in Airola al Corso Caudino n.23 (tel.0823-713520) per la **vendita senza incanto del bene in oggetto** e che il giorno **30 settembre 2026**, alle ore 10,00, presso il sopra citato studio del sottoscritto Notaio**, saranno aperte le buste ed esaminate le offerte presentate** e si svolgerà la eventuale gara **tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.** (secondo le condizioni di seguito indicate)

LOTTO n.4

Appartamento, facente parte di fabbricato condominiale, al piano secondo (sottotetto)**,** sito in **Pannarano (BN)** alla Via Piano n.11, composto da vani catastali 7,5 oltre cortile ed un piano seminterrato; riportato in N.C.E.U. al fol. 6, p.lla 91 sub 5

Tutti gli immobili predetti, meglio descritti nella relazione di stima depositata in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni, vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nulla potendo eccepire in merito l' aggiudicatario
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza e servitù, di cui l' offerente si dichiarerà edotto

LOTTO n. 4

Prezzo base	**euro 9.662,50**
Offerta minima	**euro 7.730,00**
Deposito cauzione	**10% del prezzo offerto**
Deposito spese	**15% del prezzo offerto**
In caso di gara tra gli offerenti, offerte in aumento non superiori ad euro 390,00 (ovvero al 4% del prezzo base)	

Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati dovranno depositare ai sensi dell'art. 571 c.p.c., anche a mezzo di persona diversa, presso Lo studio del Notaio delegato**, a pena di inammissibilità, entro i termini sopra detti, per ciascun lotto, in busta chiusa, una domanda in bollo (da euro 16,00) contenente:**

a) L' offerta di acquisto con l'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore all' offerta minima indicata). Nel caso di unica offerta, questa sarà senz' altro accolta se pari o superiore al prezzo base d' asta indicato nell' avviso di vendita, mentre se inferiore il delegato potrà esercitare i poteri di cui all' art. 572 c.p.c.
b) La data della vendita e la procedura cui l'offerta si riferisce;
c) Le generalità (compreso il codice fiscale) proprie dell'offerente e (se in regime di comunione legale) del coniuge;
d) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, dei benefici fiscali per la prima casa;
e) Le indicazioni circa il tempo (comunque non superiore a 120 giorni dalla aggiudicazione, limite che si riterrà implicitamente ricollegato, nel massimo, alla mancata indicazione di un termine diverso), il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L' offerta che preveda un termine di pagamento superiore a 120 (centoventi) giorni sarà esclusa dalla aggiudicazione e/o dalla gara tra gli offerenti
f) La dichiarazione di aver letto la relazione di stima e di averne compreso il contenuto ed, inoltre, di conoscere lo stato dell'immobile, che sarà acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova
g) La dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. cod. proc. civ.), pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria

dell'Esecuzione Immobiliari del Tribunale di Benevento;

h) Si avverte che in caso di unica offerta superiore o pari al prezzo base d' asta la stessa sarà senz' altro accolta, mentre nel caso di offerta inferiore al prezzo base (c.d. offerta minima che può essere inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto)

I) la vendita avviene a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo

Alla domanda dovranno essere allegati:

1. copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta;
2. assegno bancario circolare NON TRASFERIBILE all'ordine del Tribunale di Benevento –procedura esecutiva n.174/1994 relativo al deposito cauzionale **pari al 10% del prezzo offerto;**
3. assegno bancario circolare NON TRASFERIBILE all'ordine del Tribunale di Benevento –procedura esecutiva n. 174/1994 relativo al deposito spese **pari al 15% del prezzo offerto;**

I suddetti assegni saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, dopo la chiusura della gara, salvo che gli stessi non abbiano omesso di partecipare all'incanto personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato o giustificato motivo. In tale caso la cauzione verrà restituita nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

4. la procura speciale **(nel caso si partecipi a mezzo di procuratore speciale) ;**

5. 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 della partita IVA **(in caso di partecipazione da parte di società o persona giuridica);**

6. 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 della Comunità Europea);**

7. la domanda dovrà contenere il termine non superiore a centoventi giorni dall' aggiudicazione entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la cauzione versata), salvo per l' offerente la possibilità di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal Delegato ai fini dell' individuazione della migliore offerta

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** dalla aggiudicazione per la nomina del beneficiario ed il deposito del mandato ex art. 583 c.p.c.,

Nel caso di partecipazione di un minore la domanda dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà ed alla stessa dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Ogni domanda, contenente l'offerta (compresi gli allegati), dovrà essere inserita in una busta chiusa, al cui esterno il Notaio o suo delegato dovrà annotare tutti i dati necessari ai sensi dell'art. 571 quarto comma c.p.c.; non sarà consentito annotare nessun altro elemento, con particolare riguardo a quelli che possono condurre ad identificare il bene per il quale l'offerta è prestata.

Le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. Se vi sono più offerte il notaio delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

L'offerta non sarà considerata efficace:

-se perviene oltre il termine innanzi indicato;

-se è inferiore in misura superiore ad un quarto al prezzo base (ovvero se risulta inferiore all' offerta minima stabilita)

-se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura innanzi indicate;

L'offerta si considera irrevocabile, ad eccezione delle ipotesi in cui:

-il notaio delegato, in presenza di più offerte valide, disponga la gara tra gli offerenti (art. 573 cod. proc. civ.)

-CONDIZIONI DELLA VENDITA-

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 per quel lotto 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 delegato può far luogo alla vendita, salvo che non ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, nel qual caso dovrà riferire al G.E. per le sue determinazioni e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione.

In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall' offerente non presente.

L'aggiudicatario dovrà depositare, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione e l'eventuale differenza a conguaglio delle spese di trasferimento, voltura e di cancellazione della formalità, nonché quelle relative al verbale di aggiudicazione, entro il termine non superiore a centoventi (o nel diverso termine indicato nell' offerta di acquisto) giorni dall'aggiudicazione definitiva, a mezzo versamento su conto corrente bancario fruttifero, intestato al Tribunale di Benevento e vincolato all'ordine del G.E.; che il notaio delegato avrà provveduto ad aprire (al fine di versare l'importo dell'assegno relativo al deposito cauzionale), sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dall'aggiudicazione e di perdere la cauzione, a titolo di multa ex art. 587 c.p.c., co. I e di pagare eventualmente la differenza di cui all'art. 587 co. II.

Si precisa che, agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e del D.Lgs. 192/05 e successive modifiche ed integrazioni, l'aggiudicatario (lotto uno), dichiarandosi edotto sui contenuti della presente ordinanza 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 di sicurezza, che l'attestato di prestazione energetica (ove non sia stato acquisito alla procedura), manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze; tale dichiarazione, resa per iscritto, verrà allegata al decreto di trasferimento.
Ove l'aggiudicatario intenda avvalersi di disposizioni tributarie agevolative di cui alle disposizioni di legge in vigore dovrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante il possesso dei requisiti normativamente richiesti; tale dichiarazione verrà allegata al decreto di trasferimento.
Se l'immobile risulta ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, all'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, la liberazione dello stesso sarà effettuata a cura del nominato Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.
La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.
Tutte le spese di vendita, le spese del verbale di aggiudicazione e del decreto di trasferimento, voltura, cancellazione delle formalità pregiudizievoli e i diritti dovuti al Notaio, sono a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle spese che per legge sono a carico del venditore.
L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, e all'art. 40 co. 6° della legge 47/85.
L'aggiudicatario, inoltre, nel caso in cui il deposito spese, effettuato 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 decreto di trasferimento, voltura, rilascio certificati e compenso professionista delegato), **poste a suo carico dal G.E.**, dovrà versare il relativo conguaglio, entro e non oltre il termine anzidetto, 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; tutte le somme che dovessero residuare su tale conto corrente, al netto delle imposte di bollo, completati tutti gli adempimenti, saranno restituite all'aggiudicatario.
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 l'Ufficio Aste Delegate, 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 partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.
Gli atti di causa potranno essere consultati presso lo studio del Notaio delegato in Airola Corso Caudino 23.
Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490c.p.c., e a cura del Notaio, mediante affissione di manifesti murali nel **Comune di Pannarano,** nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche** e sul sito Internet **www.asteannunci.it,** dove sarà pubblicata anche la relazione di stima e l' ordinanza di vendita. Tra l'ultimazione della pubblicità del presente avviso e la presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a **quarantacinque giorni.**
Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e 576 e seguenti del c.p.c, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal sottoscritto Notaio delegato, presso il proprio studio sito in Airola (BN) , al Corso Caudino 23.
Tutte le informazioni, comprese le generalità dell'esecutato, potranno essere da ogni interessato richieste presso lo studio del Notaio delegato o presso la Cancelleria del Giudice dell' Esecuzione competente o al custode
Il presente avviso, ai sensi dell'art.490 c.p.c., sarà pubblicato, a cura della società Asteannunci S.r.l., sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.benevento.it, www.canaleaste.it e www.rivistastegiudiziarie.it, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione di stima, sul periodico Rivista delle Aste Giudiziarie, ed attraverso i servizi Postal Target e geo-localizzazione GPS Aste.
Tra la data di ultimazione della pubblicità del presente avviso ed il termine per la presentazione delle offerte dovranno decorrere non meno di quarantacinque giorni.
Tutte le attività che, a norma degli artt.571 e ss. 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 Airola (BN) al Corso Caudino n. 23 e, per quanto sopra indicato, presso il custode giudiziario
Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.
Airola li 21 maggio 2026

Il Notaio Delegato
dott. Marina Capone