

TRIBUNALE DI BENEVENTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 22/2018 R.G. es.

AVVISO DI ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **avv. Leopoldo PAPA**, con studio in Benevento alla via G. Piranesi, n. 1 (tel. e fax 0824/311376 – indirizzo di posta elettronica certificata: *avv.leopoldopapa@pec.giuffre.it*), nominato professionista delegato ex art. 591 *bis* c.p.c. nell'ambito della procedura in epigrafe con ordinanza resa dal G.E. del Tribunale di Benevento, dott. M. Lanna, in data 09.03.2022;

- esaminata la relazione di stima in atti, a firma dell'esperto nominato, arch. Raimondo Consolante, priva di data, depositata nel fascicolo telematico in data 5.3.2021, acquisita dalla cancelleria in data 8.3.2021;
- lette le relazioni del medesimo esperto, aventi ad oggetto le valutazioni relative alla viltà o meno dei contratti di locazione, in precedenza stipulati dall'esecutata con terzi con riguardo ai beni staggiti e posti in vendita;
- visti gli artt. 569 ss. c.p.c. e tenuto conto che il secondo esperimento di vendita, senza incanto, non ha avuto luogo per mancanza di offerte e che non vi sono state domande di assegnazione;
- ritenuto di fissare la terza vendita al prezzo base determinato in misura inferiore di 1/4 rispetto a quello precedente, come disposto dal G.E. con provvedimento del 20.10.2023;

AVVISA

- che il giorno **08 Maggio 2024**, alle ore **16:00**, innanzi a sé, presso il suindicato studio, sito in Benevento alla via G. Piranesi, n. 1, si procederà alla **vendita senza incanto**, secondo le condizioni appresso indicate, dei seguenti beni immobili, ubicati in Montesarchio (BN) alla S.S. Appia:

LOTTO UNICO

Quota intera (mille/millesimi) della piena proprietà dei seguenti immobili:

1) Unità immobiliare, costituita da un edificio con destinazione Officina con Uffici, sicché composto da due corpi di fabbrica annessi, censita nel locale C.F. al foglio 29, particella 314, sub. 6, cat. D/8, piano T-1, rendita euro 18.557,00; la superficie complessiva è di 1.824,95 mq. L'immobile è condotto in locazione da terzi in virtù di contratto opponibile alla procedura ed il cui canone è stato ritenuto dall'esperto nominato non vile con nota, datata 12.05.2023, depositata nel fascicolo telematico in data 15.05.2023. L'esperto ha dichiarato che non è possibile dichiarare la piena conformità catastale, dal momento che manca la scheda con elaborato planimetrico aggiornato. L'esperto ha dichiarato la conformità edilizia ed urbanistica. I beni sono stati stimati dall'esperto in euro 820.302,00. Posteriormente, trovano l'annesso piazzale, piano ed asfaltato, di complessivi 9.128 mq., sul quale insistono una struttura coperta per ricovero automezzi di circa 225 mq., una tettoia per ricovero biciclette di circa 198 mq., una struttura container prefabbricato di circa 21 mq. ed una tettoia di ricovero magazzino materiali di circa 548 mq. Le strutture sono prefabbricate con pilastri metallici e coperture in lamiera. Il container è un prefabbricato in pannelli preformati ed assemblati. Il bene è censito nel locale C.T. al foglio 29, particella 314, ente urbano e ricade nel vigente P.R.G. in "zona P4 Parco agricolo", nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'ambito del Massiccio del Taburno in "zona di recupero urbanistico edilizio e di restauro paesistico ambientale (R.U.A.)" e nel vigente P.U.C. in zona "EO – Agricola Ordinaria a Trasformazione Controllata". L'esperto ha dichiarato la mancanza di conformità edilizia ed urbanistica, in quanto i titoli edilizi rinvenuti si riferiscono all'ampliamento dell'Edificio Officina con Uffici che, in parte, ricade sulla particella 314 del foglio 29. Invece, quanto alle due tettoie, al container ed alla struttura di deposito-ricovero autoveicoli, non sono stati rinvenuti titoli autorizzativi e, alla luce della normativa riferita al Piano Territoriale Paesistico dell'ambito Massiccio del Taburno, zona RUA di Recupero Urbanistico Edilizio e Restauro paesistico Ambientale, le suddette opere non risulterebbero sanabili. Il bene è stato stimato dall'esperto in euro 46.355,00;

2) Unità immobiliare costituita da un edificio con destinazione a servizi ed abitazioni. Il corpo di fabbrica presenta un piano terra destinato ad uffici con ampia sala esposizione; i piani superiori - due fuori terra ed uno sottotetto - presentano complessivamente 7 appartamenti. I beni sono censiti nel locale C.F. al foglio 29, particella 315, sub. 5 (cat. A/2, classe 3, cons. 12,5 vani, sup. cat. 302 mq., rendita euro 1.065,19, piano 1), sub. 6 (cat. A/2, classe 3, cons. 7 vani, sup. cat. 203 mq., rendita euro 596,51, piano 1), sub. 7 (cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, sup. cat. 169 mq., rendita euro 553,90, piano 2), sub. 8 (cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, sup. cat. 182 mq., rendita euro 553,90, piano 2), sub. 9 (cat. A/2, classe 3, cons. 6,5 vani, sup. cat. 165 mq., rendita euro 553,90, piano 2), sub. 10 (cat. A/2, classe 2, cons. 5,5 vani, sup. cat. 176 mq., rendita euro 411,87, piano 3), sub. 11 (cat. A/2, classe 2, cons. 5,5 vani, sup. cat. 173 mq., rendita euro 411,87, piano 3) e sub. 12 (cat. D/4, rendita euro 7.174,66, piano terra, derivante dai sub. 2, sub. 3 e sub. 4). I beni al piano terra hanno una superficie complessiva di 425 mq.; quelli al piano primo hanno una superficie complessiva di 505,13 mq.; quelli al piano secondo hanno una superficie complessiva di 513,14 mq.; quelli al piano terzo hanno una superficie complessiva di 346,50 mq. L'esperto ha dichiarato la conformità catastale, edilizia ed urbanistica. I beni censiti ai sub. 5, 8, 9, 10 e 11 della particella 315 sono oggetto di locazione stipulata con terzi in virtù di contratto opponibile alla procedura ed il cui canone è stato ritenuto dall'esperto nominato non vile con nota, priva di data, depositata nel fascicolo telematico in data 2.3.2022; il Custode ha rimesso comunicazione di disdetta. I beni censiti ai sub. 6, 7 e 12 della particella 315 sono condotti in locazione da terzi in virtù di contratto opponibile alla procedura, ma il cui canone è stato ritenuto dall'esperto nominato vile con nota, priva di data, depositata nel fascicolo telematico in data 2.3.2022. I beni sono stati stimati dall'esperto in euro 1.072.861,00 (così dovendosi adeguare l'importo di euro 989.279,00, che va

maggiorato di quello di complessivi euro 83.582,00, in un primo momento detratto dall'esperto per la ritenuta viltà del canone locatizio di taluni cespiti, poi non considerata come tale);

3) n. 3 depositi con tre ambienti, di cui uno adibito a cabina di trasformazione elettrica, censiti nel locale C.F. al foglio 29, particella 316, sub. 1 (cat. C/2, classe 2, cons. 20 mq., sup. cat. 30 mq., rendita euro 42,35) e sub. 2 (cat. C/2, classe 2, cons. 12 mq., sup. cat. 17 mq., rendita euro 25,41), piano T. I beni, aventi una superficie complessiva di 32 mq., sono liberi. L'esperto ha dichiarato la conformità catastale, edilizia ed urbanistica. I beni sono stati stimati dall'esperto in euro 4.320,00;

4) Piazzale fronte strada, recintato, interamente asfaltato, di complessivi 7.283 mq., censito nel locale C.T. al foglio 29, particella 177, ente urbano. Il bene ricade nel vigente P.R.G. in "zona Cc - Produttiva a prevalenza commerciale", nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'ambito del Massiccio del Taburno in "zona di recupero urbanistico edilizio e di restauro paesistico ambientale (R.U.A.)" e nel vigente P.U.C. in zona "D1 - Produttiva prevalentemente commerciale". Il bene è condotto in locazione da terzi in virtù di contratto opponibile alla procedura ed il cui canone è stato ritenuto dall'esperto nominato non vile con nota, priva di data, depositata nel fascicolo telematico in data 2.3.2022. Il bene è stato stimato dall'esperto in euro 65.040,00;

5) Appezamento di terreno, di complessivi 410 mq., adibito a stradina privata con sbocco cieco, che funge da ingresso laterale al piazzale posteriore all'edificio di cui al numero 2) che precede ed ai depositi di cui al numero 3) che precede. Esso è censito nel locale C.F. al foglio 29, particella 248, reddito dominicale euro 5,40, reddito agrario euro 3,07. Il bene ricade nel vigente P.R.G. in "zona Cc - Produttiva a prevalenza commerciale", nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'ambito del Massiccio del Taburno in "zona di recupero urbanistico edilizio e di restauro paesistico ambientale (R.U.A.)" e nel vigente P.U.C. in zona "D1 - Produttiva prevalentemente commerciale". Il terreno è oggetto di locazione stipulata con terzi in virtù di contratto opponibile alla procedura ed il cui canone è stato ritenuto dall'esperto nominato non vile con nota, priva di data, depositata nel fascicolo telematico in data 2.3.2022; il Custode ha rimesso comunicazione di disdetta. Il bene è stato stimato dall'esperto in euro 2.080,00.

In riferimento al disposto della L. n. 47/'85 e successive modifiche e integrazioni, dalla relazione di stima in atti, alla quale, in ogni caso, si rinvia, si evince quanto già innanzi segnalato nel presente avviso. I predetti immobili - costituenti un unico lotto -, meglio descritti nella suddetta relazione di stima, che deve intendersi qui per integralmente trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni -, vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, le accessioni, le ragioni e le azioni, nonché le servitù attive e passive; in particolare, l'atto d'obbligo in favore del Comune di Montesarchio per la fruizione per gli spazi di uso collettivo dell'area sita alla Via Napoli, Zona Cc di P.R.G., Rep. n. 10 del 04/03/2009. 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 nella perizia in atti, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Se gli immobili saranno ancora occupati da parte debitrice o da terzi senza idoneo titolo all'atto dell'aggiudicazione, la liberazione dei cespiti sarà effettuata a cura del custode giudiziario ex art. 560 c.p.c., salva diversa decisione dell'aggiudicatario. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, la trascrizione del pignoramento ed eventuali iscrizioni ipotecarie saranno cancellate con il decreto di trasferimento. 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.

- CONDIZIONI DI VENDITA -

Lotto unico: il prezzo base d'asta è di euro 1.131.165,00 (unmilione centotrentunomilacentosessantacinque/00), oltre imposte come per legge. L'ammontare della cd. offerta minima è di euro 848.373,75 (ottocentoquarantottomilatrecentosettantatre/75), inferiore di un quarto rispetto al suddetto prezzo base d'asta.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerta di acquisto. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, ex art. 571 c.p.c., presso lo studio del professionista delegato, avv. Leopoldo Papa, sito in Benevento alla via G. Piranesi, n. 1, a pena di inammissibilità, **entro le ore 12:00 del giorno 07 Maggio 2024**, necessariamente in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Professionista delegato, le generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del professionista delegato e la data fissata per la vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né i beni per i quali è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta. Al suo interno dovrà essere posta l'offerta, in bollo da euro 16,00, che dovrà contenere:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto al quale andranno intestati gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi innanzi al Professionista delegato il giorno e all'ora fissati per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed 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 esercenti la relativa responsabilità, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che andrà allegata alla stessa. Se l'offerente agisce quale procuratore speciale, occorre allegare detta procura. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persone giuridiche, dovrà essere allegato certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio (o dal registro delle persone giuridiche), da cui risultino la vigenza ed i poteri di rappresentanza, la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti e, in caso di sistema di amministrazione collegiale, copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte del competente organo. Se l'offerente è cittadino di uno Stato non facente parte della Unione Europea, occorre allegare documentazione idonea alla verifica della condizione di reciprocità; 2) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione, pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Benevento; 3) la data della vendita e il numero della procedura cui si riferisce; 4) i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta; 5) l'indicazione del prezzo che si intende offrire: all'uopo, viene specificato che l'offerta è inefficace se è inferiore di oltre un quarto al suindicato prezzo base, sicché sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo pari ad euro 848.373,75 (ottocentoquarantottomilatrecentosettantatre/75), salvi i poteri posti in capo al Professionista delegato dall'art. 572 c.p.c.; 6) il termine, che - a pena di esclusione - non potrà essere superiore a 120 (centoventi) 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 Professionista delegato ai fini della individuazione della migliore offerta: tanto con la specificazione che, in mancanza di indicazione di un termine per il pagamento del saldo, esso si intenderà pari a centoventi giorni dalla aggiudicazione; 7) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali; 8) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e di averne compreso il contenuto e, inoltre, di conoscere lo stato degli immobili.

Gli avvocati che concorressero per persona da nominare ex art. 579, ultimo comma, c.p.c. dovranno indicarlo espressamente riferendosi alla procura; nel termine di tre giorni dall'aggiudicazione, essi dovranno dichiarare il nome della persona per la quale hanno fatto l'offerta e depositare il mandato ex art. 583 c.p.c.: in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.

Alla domanda dovranno essere allegati, in ogni caso, una fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta e, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, un assegno circolare, non trasferibile, intestato a "**Procedura esecutiva imm. n. 22/2018 Tribunale di Benevento**", di importo pari o superiore, a scelta dell'offerente, al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara e trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente, successivo all'aggiudicazione, nonché assegno circolare, non trasferibile, intestato a "**Procedura esecutiva imm. n. 22/2018 Tribunale di Benevento**", di importo pari al 20 (venti) per cento del prezzo offerto, a titolo di deposito in conto spese per la futura vendita.

Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso.

L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla gara. In caso di mancata presentazione, se l'offerta è la sola presentata ed è pari o superiore al prezzo base d'asta, i beni andranno comunque aggiudicati all'offerente non presente. Nel caso in cui l'offerta è unica ed è inferiore al prezzo base d'asta (purché di ammontare pari almeno al 75% dello stesso), il Professionista delegato potrà esercitare i poteri previsti dall'art. 572 c.p.c. In caso di più offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta e i beni saranno definitivamente aggiudicati a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Professionista delegato (tre minuti) vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, risulterà aggiudicatario chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini di prezzo, di misura della cauzione e di tempi di saldo del prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, risulterà aggiudicatario chi ha depositato l'offerta per primo. Nella vendita non verranno 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.

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto, tenuto conto che il rilancio minimo viene fissato nella misura di euro 34.000,00 (trentaquattromila/00).

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo del prezzo, detratto l'importo della sola cauzione, e di eventuali imposte, entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione o di quello, inferiore, indicato nell'offerta. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Le operazioni - con l'apertura delle buste, l'esame delle offerte ed eventualmente la gara fra gli offerenti - si terranno innanzi al sottoscritto Professionista delegato, presso lo studio sopra menzionato e alla data innanzi fissata.

- CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA -

a)) il prezzo di aggiudicazione potrà essere versato anche mediante la stipula, con le Banche convenzionate, di un contratto di finanziamento, che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita forzata. Ove gli immobili siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. n. 646 del 16.07.1905 (cd. Testo unico delle leggi sul

credito fondiario) o degli artt. 38 ss. del D. Lgs. n. 385 del 01°.09.1993 (cd. Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) e successive modifiche, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine di versamento del saldo del prezzo, quella parte del prezzo ricavata dalla vendita che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale ed interessi, dedotta comunque una quota pari al 15% del prezzo ricavato, in ogni caso non inferiore ad euro 10.000,00 (diecimila/00) a titolo di oneri prededucibili e salvo conguaglio finale, salvo che 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 direttamente versate all'Istituto di credito fondiario e dell'eventuale acollo su libretto postale fruttifero intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, previo accantonamento della quota proporzionale degli oneri economici prededucibili ex art. 2770 cod. civ. imputabili al bene oggetto del mutuo fondiario;

b)) all'aggiudicatario spetta l'obbligo di pagare le spese previste per il verbale di aggiudicazione e per la registrazione, la trascrizione e la voltura del decreto di trasferimento, le spese per le cancellazioni delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole e la parte del compenso spettante al Professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, che saranno liquidate dal Giudice dell'esecuzione. Egli, pertanto, dovrà versare l'eventuale differenza a conguaglio del deposito spese, se quest'ultimo risultasse insufficiente;

c)) l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 40, comma 6, L. n. 47/1985;

d)) la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima;

e)) agli effetti del D.M. 22.01.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate negli elaborati peritali in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, non acquisita alla procedura, manifestando di volere assumere direttamente tale incombenza; detta dichiarazione, resa per iscritto, dovrà essere allegata dal sottoscritto Professionista delegato alla bozza del decreto di trasferimento;

f)) tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria oppure davanti al Giudice dell'esecuzione, o ancora dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista delegato, sotto la sua responsabilità, presso il suo studio, all'indirizzo sopra riportato;

g)) **il sottoscritto Professionista delegato, presso il suo studio, previo appuntamento telefonico al n. 0824/311376 o all'indirizzo e.mail avv.leopoldopapa@libero.it, fornirà, su richiesta di ciascun interessato, ogni utile informazione, anche relativa alle generalità del debitore;**

h)) **gli immobili potranno essere visionati, previa istanza a formularsi a mezzo del Portale delle vendite pubbliche, con il sottoscritto Professionista, nominato anche Custode giudiziario;**

i)) il presente avviso di vendita è reso pubblico, a cura del sottoscritto Professionista delegato, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante i seguenti adempimenti:

- 1) inserimento, unitamente alla relazione di stima redatta dall'esperto nominato e a copia dell'ordinanza di delega, su rete internet, agli indirizzi www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it; inoltre, l'avviso di vendita sarà pubblicizzato, a cura della società Aste Annunci S.r.l., sui siti internet www.tribunale.benevento.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it;
- 2) inserimento dell'avviso, contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, sul Portale delle vendite pubbliche, tenuto dal Ministero della Giustizia;
- 3) pubblicazione sul periodico "Rivista delle Aste Giudiziarie" e diffusione attraverso il servizio Postal Target;
- 4) affissione di un congruo numero di manifesti murali nel Comune di Montesarchio (BN), dove sono ubicati gli immobili; Il presente avviso verrà notificato, ex art. 569, ultimo comma, c.p.c., almeno 30 giorni prima della vendita, agli eventuali creditori iscritti ex art. 498 c.p.c., non comparsi, nonché comunicato alle parti costituite e trasmesso al G.E. del Tribunale di Benevento.

Benevento, 26 Febbraio 2024.

**Il Professionista delegato
avv. Leopoldo Papa**