TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

Ufficio Preposto ai Fallimenti

AVVISO DI VENDITA ALL'INCANTO DI BENI IMMOBILI
IX ASTA

FALLIMENTO SENTENZA N. 1/2011

Il sottoscritto D**ott**. **Stefano Bardari,** con studio in Benevento, via S. Port'Arsa n. 29, in esecuzione dell'ordinanza emessa dal Giudice Delegato, Dott. Michele Cuoco in data 10 Ottobre 2018

RENDE NOTO

che il giorno **17 GENNAIO 2019**, **alle ore 10:30,** dinanzi al Giudice Delegato, nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Benevento, sarà effettuata la vendita all'incanto dei beni sotto indicati, ai sensi dell'art. 576 e segg. del c.p.c.

LOTTO N. 1

Opificio industriale sito in Ponte (BN) alla C.da Piana snc articolato su due livelli riportato in catasto fabbricati al foglio 6 p.lla 407 sub. 1 che rappresenta la corte comune, sub. 2 Cat. D/7 rendita catastale € 10.264,00, sub. 3 categoria D/7 rendita catastale 46,oo, sub. 4 Cat. A/3 rendita catastale 278,89;
Il prezzo base è pari ad € 250.144,80 oltre iva come per legge e offerte in aumento non inferiori a € 15.000,00.
Gli immobili in questione sono stati concessi in locazione con obbligo a carico dei conduttori al rilascio immediato al momento dell'aggiudicazione.

LOTTO N. 2

Opificio industriale sito in Ponte (BN) alla C.da Staglio riportato in catasto fabbricati al foglio 4 p.lla 236 sub. 5 Cat. D/7 rendita catastale € 3.987,05.
Il prezzo base è pari ad € 67.719,00 oltre iva come per legge e offerte in aumento non inferiori a € 5.000,00

La vendita sarà effettuata con l'osservanza delle seguenti modalità e condizioni:

1. I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, così come descritti e dettagliatamente esposti nella perizia estimativa dell'Arch. Francesco Carbone, depositata il 15.05.2013, alla quale si fa espresso riferimento, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, anche giudiziarie, a favore e contro, eventuali servitu' attive e passive, a corpo e non a misura. Il suo stato di fatto e di diritto, con le conseguenze e gli effetti della loro vendita, sono meglio specificati nella relazione degli esperti, sulla quale si richiama l'attenzione ed alla quale si fa qui ed ora esplicito riferimento. Non vi è luogo a diminuzione o a supplemento di cui all'art. 1538 cod. civ. e si applicano gli artt. 2919 e seguenti cod. civ.
2. Sono a carico della procedura le spese fino all'aggiudicazione e quelle per le cancellazioni indicate nell'art. 586 c.p.c.
3. Sono invece a carico dell'aggiudicatario tutte le altre spese successive all'aggiudicazione, comprese quelle occorrenti per il trasferimento dei beni. Esse saranno liquidate dal Giudice delegato con decreto esecutivo e l'aggiudicatario dovrà pagarle, pena il recupero mediante esecuzione coatta.

Per partecipare alla vendita, gli interessati dovranno depositare presso la cancelleria fallimentare, entro le **ore 12,00 del giorno antecedente alla data fissata per la l'apertura delle buste**, un'offerta (in bollo) in busta chiusa dove dovrà essere indicato il nome del curatore 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. All'esterno della busta il cancelliere provvederà alle annotazioni di cui all'ultimo comma dell'art. 571 c.p.c

L'offerta deve contenere:

1) il cognome, nome, e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3) l'indicazione del prezzo offerto, specificando, sotto tale profilo, che sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo pari al 75% del prezzo base;
4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere lo stato degli immobili;
5) il termine entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la cauzione versata), salva la possibilità per l'offerente di indicare un ordinanza di vendita termine più breve, circostanza che verrà valutata dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.
6) la fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. N. 1/2011", per un importo minimo pari al 20 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base, ma l'offerente può anche versare una cauzione più alta), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
7) l'indicazione della eventuale volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;
8) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune ove ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. atto cod. proc. civ.): in mancanza si provvederà ad effettuare tutte le comunicazioni presso la Cancelleria del Tribunale di Benevento;
9) 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;
10) 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, se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.
11) 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.
12) 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 a gara sulla base della offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal giudice delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato la 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.

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 e salva la possibilità di richiedere il versamento rateale del prezzo entro il termine massimo di 12 mesi dalla aggiudicazione, in rate mensili di pari importo.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente indicato dal curatore e vincolato all'ordine del giudice delegato (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.);
Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario 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 del disposto di cui all'art. 6 TUB quanto al subingresso nell'eventuale mutuo fondiario azionato dal creditore fondiario. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, o 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.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e saranno cancellate a spese e cura della procedura. Sono invece a carico dell'aggiudicatario tutte le altre spese successive all'aggiudicazione, comprese quelle occorrenti per il trasferimento dei beni. Esse saranno liquidate dal Giudice delegato con decreto e l'aggiudicatario dovrà pagarle, pena il recupero mediante esecuzione coatta. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
Gli interessati a presentare le offerte di acquisto potranno esaminare i beni in vendita previo accordo con il Curatore e rivolgersi alla Cancelleria per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore. La Cancelleria, con riferimento a quest'ultima possibilità, si assicurerà che la richiesta provenga da persone effettivamente interessate a presentare offerte.

La relazione di stima è consultabile sul sito internet: www.asteannunci.it

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Curatore dott. Stefano Bardari, con studio in Benevento alla Via Port'Arsa, n. 29 - telefax 0824-29524 – pec: fallimentoconsabsrl@pec.it

B**e**nevento, 6 Novembre 2018

Il Curatore
Dott. Stefano Bardari