TRIBUNALE DI BENEVENTO

Ufficio Esecuzioni e Fallimenti

ORDINANZA DI VENDITA

Fallimento n. 1/2011

Il Giudice Delegato;

- letta la nota del curatore, con la quale ha chiesto di procedere alla vendita dei beni immobili di seguito indicati ed acquisiti alla massa fallimentare, conformemente al programma di liquidazione approvato;
- rilevato che le precedenti aste sono andate deserte;
- letti gli artt. 107 l. fall., 569 e ss. cod. proc. civ. e seguenti:

ORDINA

la vendita senza incanto per il giorno 17 GEN 2019 alle ore 10:30 dinanzi al Giudice delegato, nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale, secondo le condizioni di seguito indicate dei seguenti beni:

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;

Prezzo base: € 250.144,80 oltre oneri come per legge;

Rilancio minimo in caso di gara: € 15.000,00.

a) L'immobile riportato al sub. 2 è stato concesso in locazione alla.....omissis....., con obbligo di rilascio immediato a favore dell'aggiudicatario,
b) l'immobile riportato al sub. 3 è stato concesso in locazione alla.....omissis.....con obbligo di rilascio immediato a favore dell'aggiudicatario,
c) l'immobile di cui al sub 4 è stato concesso in locazione al.....omissis.....con obbligo di rilascio immediato a favore dell'aggiudicatario.

L'immobile riportato al sub. 2 è stato concesso in locazione alla società AUTOTRASPORTI COLETTA SAS di Coletta Carmine & C. (p.iva 01062940620) con obbligo di rilascio immediato a favore dell'aggiudicatario.
L'immobile riportato al sub. 3 è stato concesso in locazione alla società Ponte Confezioni Srl (p.iva 01572880621) con obbligo di rilascio immediato a favore dell'aggiudicatario.
Infine l'immobile di cui al sub 4 è stato concesso in locazione al Sig. Frangiosa Antonio (c.f.frn ntn 73129 g827e) con obbligo di rilascio immediato a favore dell'aggiudicatario.

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.

Prezzo base: € 67.719,00 oltre oneri come per legge;

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, che deve essere consultata 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 urbanistica dei beni.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate alla presente ordinanza.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

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, una 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:

- ✓ 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;
- ✓ i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- ✓ 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;
- ✓ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere lo stato degli immobili;
- ✓ 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 termine più breve, circostanza che verrà valutata dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.
- ✓ la fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. N. 1/2011" , seguito dal numero della procedura, per un importo

3

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.

- ✓ 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 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 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 la offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

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.

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 cono 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, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni 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.

5

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.

PUBBLICITA'

Il Curatore effettuerà la pubblicità mediante:

a) inserimento sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", dell'avviso di vendita;

L'avviso dovrà comunque contenere :

- ✓ la descrizione dei beni posti in vendita, il Comune in cui si trovano ed i loro estremi catastali identificativi;
- ✓ il valore degli immobili, come determinato dallo Stimatore nominato;
- ✓ il sito internet sul quale è pubblicata la relazione di stima e l'ordinanza di vendita;
- ✓ il nome ed il recapito telefonico dello studio del Curatore, custode dei beni;
- ✓ la possibilità di pagare il prezzo di aggiudicazione anche mediante la stipula, con le Banche convenzionate, di un contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della Curatela e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita;
- ✓ la possibilità di 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.

b) inserzione di analogo avviso nel sito internet www.asteannunci.it almeno 45 giorni prima dell'incanto, assieme a copia dell'ordinanza e delle relazioni di stima;

c) divulgazione di analogo avviso, mediante n. 20 manifesti murali nel Comune ove è ubicato l'immobile;

d) pubblicazione dell'avviso a rotazione su siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste (es.: casa.it, immobiliare.it, subito.it, idealista.com, bakeka.it, e-bay annunci, secondamano.it);

Al fine di garantire una razionalizzazione dei costi ed ottimizzazione della pubblicità il curatore si rivolgerà alla Società Asteannunci Srl Via San Donà n. 28/B Venezia Mestre, tel. 041/5369911, fax 041/5351923) e-mail: info.benevento@edicomsrl.it. La società curerà la pubblicità sul sito internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG 30/09/2009 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 DM 31/10/2006), applicando le condizioni economiche di cui alla convenzione sottoscritta con il Tribunale di Benevento. Curerà, inoltre, la medesima pubblicità sui siti internet www.tribunale.benevento.it, www.canaleaste.it e www.rivistastegiudiziarie.it e assicurerà il servizio di geo-localizzazione GPS ASTE. Il presente avviso dovrà essere inoltre pubblicato, sempre a cura della suddetta società, sul quindicinale "Rivista Aste Giudiziarie" edizione nazionale.

Il curatore depositerà in cancelleria, almeno una settimana prima della data fissata per la l'apertura delle buste, copia della documentazione attestante l'avvenuta pubblicità. La cancelleria verificherà il rispetto di tutte le condizioni disposte per la pubblicità.

Dispone, infine, che il Curatore notifichi un estratto della presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Benevento,

Il Giudice Delegato

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Benevento, ... 10-10-18
IL FUNZIONARIO

7