

TRIBUNALE ORDINARIO di BENEVENTO

Sezione Fallimentare

Giudice Dott. Luigi Galasso

Curatore Dott.ssa Antonella Orsino

FALLIMENTO N° 60/2018**VENDITA SENZA INCANTO**

La sottoscritta Dott.ssa Antonella Orsino, curatore del fallimento in epigrafe in ottemperanza a quanto disposto nell'ordinanza emessa dal Giudice Delegato del Tribunale di Benevento in data 20/05/2022

COMUNICA

la vendita senza incanto per il giorno 15/09/2022 alle ore 12:00 dinanzi al Giudice delegato, nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Benevento secondo le condizioni di seguito indicate:

LOTTO UNICO

Descrizione: I beni oggetto della procedura sono ubicati alla periferia del Comune di San Salvatore Telesino (BN), alla località Pugliano e, nell'insieme, costituiscono uno stabilimento per la produzione di conglomerati cementizi e bituminosi. Il complesso produttivo sorge su un'ampia area confinante con proprietà comunale (per più lati) - S.S. 372 (Telese-Caianello) a scorrimento veloce e con la Strada Provinciale San Salvatore - Castelvenere (Via Pugliano) da cui ha accesso diretto. La zona d'interesse è situata alla periferia Est del centro abitato, ha destinazione agricola, ma risulta ben accessibile sia dalle altre zone del paese sia dai centri limitrofi ed è dotata di infrastrutture (impianto di illuminazione e rete fognaria. Dati catastali: Fg.16; P.IIa 65; Sub 5; Piani T-1°; Categ. A/4; Cl. 5; Consist. 4,5 vani; Rendita euro 218,46 Fg.16; P.IIa 65; Sub 6; Piani T; Categ. D/7; Rendita euro 5.270,00. Fg.16; P.IIa 65; Sub 7; Piani T-1° ; Categ. D/7; Rendita euro 2.370,00. 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. PREZZO BASE D'ASTA euro 600.000,00 OFFERTA MINIMA euro 450.000,00 (pari al 75% del prezzo base) In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. rilanci minimi euro 5.000,00

Per partecipare alla vendita, gli interessati dovranno depositare presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Benevento 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 (Offerta minima efficace: 450.000,00); 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 alla procedura fallimentare "N° 60/2018", 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. 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 sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato la offerta per primo. Si applica, in ogni caso, l'art. 107 co. 4 L. fall. in relazione ad eventuali offerte irrevocabili di acquisto migliorative - prezzo superiore di almeno un quinto rispetto a quello di aggiudicazione - da depositarsi in cancelleria nel termine perentorio di 10 giorni dall'aggiudicazione. All'esito dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo, 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, con istanza da formulare, in uno, inderogabilmente all'offerta di partecipazione. Conseguentemente, non saranno prese in considerazione istanze di rateizzo formulate tardivamente. 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 che il curatore dovrà richiedere prima dell'emissione del formale provvedimento di trasferimento e l'aggiudicatario dovrà versare immediatamente, 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. La perizia e l'ordinanza di vendita (dove sono riportate tutte le modalità e le condizioni di vendita) sono consultabili sui siti www.asteannunci.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.tribunale.benevento.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche - PVP - (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Per la richiesta di visita degli immobili gli interessati potranno inoltrare richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Per ulteriori informazioni rivolgersi al Curatore Fallimentare Dott.ssa Antonella Orsino con studio in Cusano Mutri alla Via San Giuseppe snc; email: antonella.orsino@gmail.com; tel: 0824907081

Cusano Mutri 20/05/2022

Il Curatore Fallimentare Dott.ssa Antonella Orsino