

**TRIBUNALE DI BENEVENTO****Liquidazione del patrimonio r.g 47/2022****Vendita di beni immobili****IV asta di vendita****IL PROFESSIONISTA INCARICATO**

- in esecuzione al programma di liquidazione, che prevede la vendita dei beni immobili di seguito indicati ed acquisiti alla procedura;
- visti gli artt. 14 – novies della legge 3/2012 e 569 e ss. c.p.c. e seguenti:

**ORDINA**

la vendita senza incanto del lotto unico per il giorno **3 Febbraio 2025** alle ore 12:30 dinanzi al professionista incaricato dr.ssa Giovanna Centrella, presso il proprio studio sito in Benevento alla via Port' Arsa n. 29, secondo le condizioni di seguito indicate dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO**

- Immobile iscritto al catasto di Benevento, e situato ad Airola (Bn), così iscritto al catasto dei fabbricati al Foglio 2, Particella 75, Sub 27, Categoria A/2, Classe 05, Consistenza 6,5 vani, Rendita euro 469,98; unitamente alla rimessa iscritta al Foglio 2, Particella 75, Sub 16, Categoria C/6, Classe 05, Consistenza 26 mq, Rendita euro 69,83.

Il prezzo base è pari ad € 45.500,00 oltre imposte e spese come per legge;

- Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00;

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Per partecipare alla vendita, gli interessati dovranno depositare presso lo studio del professionista incaricato, 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 liquidatore 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.

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 del programma di liquidazione e della relazione del gestore 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 professionista 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. 47/2022", 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 dell'eventuale volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, dei benefici fiscali;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune ove ha sede;
- 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'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.

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 professionista 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 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. 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 liquidatore e vincolato alla procedura (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.);

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 determinare 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.

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 gestore.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **PUBBLICITA'**

Il liquidatore 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 conterrà:

- 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 dal gestore nominato;
- il sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) sul quale è pubblicata l'ordinanza di vendita;
- il nome ed il recapito telefonico dello studio del liquidatore, 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;

b) l'affissione di 20 manifesti murali nel Comune di Airola;

Il liquidatore notificherà un estratto della presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile nonché ai creditori ipotecari iscritti.

**Benevento, 11 Novembre 2024**

**Il Professionista incaricato**

Dr.ssa Giovanna Centrella

Recapiti del professionista:

Studio in via Port'Arsa n. 29

tel – fax 082429524

pec: [giovanna.centrella@pec.it](mailto:giovanna.centrella@pec.it)

mail: [giovannacentrella@yahoo.it](mailto:giovannacentrella@yahoo.it)