



TRIBUNALE DI BENEVENTO

Fallimento N. 35/2016

Fallimento denominazione Caruso Carmela
Giudice Delegato dott.ssa Maria Letizia D'Orsi
Curatore: Dott. Palombi Antonio

X° AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il sottoscritto dott. PALOMBI ANTONIO, nominato Curatore del fallimento in epigrafe con sentenza del 07/04/2016 (PEC procedura: fallimento35.2016trib.bn@pec.it)

AVVISA

Che a decorrere dal giorno **10 Luglio 2024 (con inizio alle ore 12:00)** al giorno **25 Luglio 2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva la X ^ procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it del lotto unico composto da n. 4 beni di seguito dettagliati:

LOTTO UNICO: Compendio immobiliare costituito da quote indivise di unità immobiliari

- 1) Descrizione del bene n. 1: 500/1000 (proprietà indivisa) dell'unità immobiliare che fa parte di un fabbricato di maggiori dimensioni, con annessa area e terreno ad uso agricolo pertinenziale, ubicato nella zona periferica del Comune di Cautano lungo la strada Provinciale Cautano-Frasso.**

L'immobile: l'unità immobiliare è ubicata al piano seminterrato ed è costituito da soggiorno-cucina, un ingresso – disimpegno, due camere e un bagno, annesso all'unità immobiliare c'è un garage ed una tettoia privi di titoli autorizzativi. **Superficie complessiva:** mq 62,73 -**Stato di manutenzione:** sufficiente - **Confini:** l'unità immobiliare è confinante per tutti i lati con la particella 56 del foglio 11, terreno che lo circonda di proprietà della stessa ditta.

Identificazione catastale provvisoria: Foglio 11 particella 921 sub 1 - Piano S1 - Categoria A3; Classe 2; consistenza 4,5 vani (Rendita catastale presunta attribuita dall'Agenzia dell'Entrate genericamente a tutto lo stabile, "*immobile mai dichiarato*", accatastamento da definire). Note: Si fa presente che questo sub è stato attribuito dall'Agenzia del Territorio come rendita presunta. Inoltre l'intestazione è diversa in quanto non è stata mai eseguita la voltura.

Regolarità Urbanistica ed Amministrativa. Dalla perizia di stima, agli atti del fallimento, risulta che l'immobile in vendita è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 739/1985 rilasciata in data 30/09/1985 per la realizzazione di un fabbricato da adibire a pizzeria e panificio costituito da quattro piani, di cui due interrati e due fuori terra, per complessivi mq. 868.05 tra attività produttiva e abitazione custode, e la concessione edilizia n. 10/2000 rilasciata in data 19/05/2000 per la quale non è stato possibile reperire presso l'ufficio tecnico del Comune gli elaborati grafici ma solo l'atto autorizzativo. Da quest'ultimo atto si evince che la concessione edilizia è stata rilasciata per l'esecuzione di lavori di sopraelevazione di un fabbricato da adibire ad abitazione e pertinenze agricole. Sembrerebbe che trattasi di una Concessione Edilizia riduttiva rispetto a quella rilasciata nel 1985 in quanto attualmente, si ripete, il fabbricato è costituito da due piani oltre il sottotetto non ultimato e non da quattro piani come autorizzato con C. E. n. 739/1985. Ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010 risulta attribuita una rendita presunta e un identificativo provvisorio assegnato direttamente dall'Agenzia dell'Entrate. Per regolarizzare il tutto è necessario procedere alla redazione di un

tipo mappale per l'inserimento in mappa e di un docfa per la regolarizzazione catastale e planimetrica di tutte le unità immobiliari presenti nel fabbricato. Inoltre, è necessario presentare una voltura catastale per rettificare l'intestazione della particella. Oneri stimati per la regolarizzazione catastale mediante tipo mappale, docfa e voltura € 982,50.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all' art.

46 del D.P.R. n. 380/2001, e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85. - **Ubicazione:** Via Provinciale Cautano – Frasso

Stato occupazione dell'immobile: Attualmente l'immobile risulta nella detenzione dei sigg. "omissis e "omissis" senza contratto di locazione e quindi senza titolo opponibile alla procedura.

- 2) Descrizione del bene n. 2 :500/1000 (proprietà indivisa) dell'unità immobiliare 1 che fa parte di un fabbricato di maggiori dimensioni con annessa area e terreno ad uso agricolo pertinenziale, ubicato lungo la strada Provinciale Cautano-Frasso. L'unità immobiliare 1, adibita ad abitazione, è composta da un ingresso-disimpegno, un soggiorno-cucina, 2 camere e un bagno.**

Immobile: l'unità immobiliare 1 è composta da un ingresso-disimpegno, un soggiorno-cucina, 2 camere e un bagno -

Superficie complessiva: mq 166,42 -**Stato di manutenzione:** buono - **Confini:** l'unità immobiliare è confinante per

tutti i lati con la particella 56 del foglio 11 che lo circonda di proprietà della stessa ditta. **Identificazione catastale provvisoria:** Foglio 11 particella 921 sub 1 - Piano S1 - Categoria A3; Classe 2; consistenza 4,5 vani (Rendita catastale

presunta attribuita dall'Agenzia dell'Entrate genericamente a tutto lo stabile, "immobile mai dichiarato", accatastamento da definire). Note: Si fa presente che questo sub è stato attribuito dall'Agenzia del Territorio come

rendita presunta. Inoltre l'intestazione è diversa in quanto non è stata mai eseguita la voltura. **Regolarità Urbanistica**

ed Amministrativa. Dalla perizia di stima, agli atti del fallimento, risulta che l'immobile in vendita è stato edificato in

forza di Concessione Edilizia n. 739/1985 rilasciata in data 30/09/1985 per la realizzazione di un fabbricato da adibire a pizzeria e panificio costituito da quattro piani di cui due interrati e due fuori terra, per complessivi mq. 868.05 tra

attività produttiva e abitazione custode, e la concessione edilizia n. 10/2000 rilasciata in data 19/05/2000 per la quale non è stato possibile reperire presso l'ufficio tecnico del Comune gli elaborati grafici ma solo l'atto autorizzativo. Da

quest'ultimo atto si evince che la concessione edilizia è stata rilasciata per l'esecuzione di lavori di sopraelevazione di un fabbricato da adibire ad abitazione e pertinenze agricole. Sembrerebbe che trattasi di una Concessione Edilizia

riduttiva rispetto a quella rilasciata nel 1985 in quanto attualmente, si ripete, il fabbricato è costituito da due piani oltre il sottotetto non ultimato e non da quattro piani come autorizzato con C. E. n. 739/1985. Ai sensi dell'art. 19

comma 10 del DL 78/2010 risulta attribuita una rendita presunta e un identificativo provvisorio assegnato direttamente dall'Agenzia dell'Entrate. Per regolarizzare il tutto è necessario procedere alla redazione di un tipo

mappale per l'inserimento in mappa e di un docfa per la regolarizzazione catastale e planimetrica di tutte le unità immobiliari presenti nel fabbricato. Inoltre, è necessario presentare una voltura catastale per rettificare l'intestazione

della particella. Oneri stimati per la regolarizzazione catastale mediante tipo mappale, docfa e voltura € 982,50.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all' art.

46 del D.P.R. n. 380/2001, e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85. **Ubicazione:** Via Provinciale Cautano - Frasso – 82030

Cautano (BN)- **Stato occupazione dell'immobile:** Attualmente l'immobile risulta nella detenzione dei sigg. "omissis e

"omissis" senza contratto di locazione e quindi senza titolo opponibile alla procedura.

3) Descrizione del bene n. 3: 500/1000 (proprietà indivisa) dell'unità immobiliare 2 fa parte di un fabbricato di maggiori dimensioni con annessa area e terreno ad uso agricolo pertinenziale, ubicato lungo la strada Provinciale Cautano-Frasso. L'unità immobiliare 2, adibita ad abitazione, è composta da un ingresso, un soggiorno-cucina, un disimpegno che conduce a due camere e un bagno.

Immobile: l'unità immobiliare 2 è composto da un ingresso, un soggiorno-cucina, un disimpegno che conduce a due camere e un bagno. - **Superficie complessiva:** mq 178,56 - **Stato di manutenzione:** buono Confini: l'unità immobiliare è confinante per tutti i lati con la particella 56 del foglio 11 che lo circonda di proprietà della stessa ditta.

Identificazione catastale provvisoria: Foglio 11 particella 921 sub 2 - Piano S1 - Categoria A3; Classe 2; consistenza 4,5 vani (Rendita catastale presunta attribuita dall'Agenzia dell'Entrate genericamente a tutto lo stabile, "immobile mai dichiarato", accatastamento da definire). Note: Si fa presente che questo sub è stato attribuito dall'Agenzia del Territorio come rendita presunta. Inoltre l'intestazione è diversa in quanto non è stata mai eseguita la voltura.

Regolarità Urbanistica ed Amministrativa. Dalla perizia di stima, agli atti del fallimento, risulta che l'immobile in vendita è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 739/1985 rilasciata in data 30/09/1985 rilasciata per la realizzazione di un fabbricato da adibire a pizzeria e panificio costituito da quattro piani di cui due interrati e due fuori terra, per complessivi mq. 868.05 tra attività produttiva e abitazione custode, e la concessione edilizia n. 10/2000 rilasciata in data 19/05/2000 per la quale non è stato possibile reperire presso l'ufficio tecnico del Comune gli elaborati grafici ma solo l'atto autorizzativo. Da quest'ultimo atto si evince che la concessione edilizia è stata rilasciata per l'esecuzione di lavori di sopraelevazione di un fabbricato da adibire ad abitazione e pertinenze agricole. Sembrerebbe che trattasi di una Concessione Edilizia riduttiva rispetto a quella rilasciata nel 1985 in quanto attualmente, si ripete, il fabbricato è costituito da due piani oltre il sottotetto non ultimato e non da quattro piani come autorizzato con C. E. n. 739/1985.

Al sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010 risulta attribuita una rendita presunta e un identificativo provvisorio assegnato direttamente dall'Agenzia dell'Entrate. Per regolarizzare il tutto è necessario procedere alla redazione di un tipo mappale per l'inserimento in mappa e di un docfa per la regolarizzazione catastale e planimetrica di tutte le unità immobiliari presenti nel fabbricato. Inoltre è necessario presentare una voltura catastale per rettificare l'intestazione della particella. Oneri stimati per la regolarizzazione catastale mediante tipo mappale, docfa e voltura € 982,50.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all' art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85. - Ubicazione: Via Provinciale Cautano - Frasso – 82030 Cautano (BN). **Stato occupazione dell'immobile:** attualmente l'immobile risulta nella detenzione dei sigg. "omissis" e "omissis" senza contratto di locazione e quindi senza titolo opponibile alla procedura.

4) Descrizione del bene n. 4: 500/1000 (proprietà indivisa) L'immobile, cui l'unità immobiliare fa parte, è composto da fabbricato con annessa area e terreno ad uso agricolo pertinenziale, ubicato lungo la strada Provinciale Cautano-Frasso. In particolare, l'unità immobiliare è costituita da una zona adibita ad attività commerciale è composta da tre grandi ambienti che ospitano i macchinari e i forni e deposito inerenti l'attività di panificazione.

Immobile: costituito da una zona adibita ad attività commerciale è composta da tre grandi ambienti che ospitano i macchinari e i forni e deposito inerenti all'attività di panificazione. - **Superficie complessiva:** mq 246,13 -**Stato di manutenzione:** sufficiente - **Confini:** l'unità immobiliare è confinante per tutti i lati con la particella 56 del foglio 11 che lo circonda di proprietà della stessa ditta. **Identificazione catastale provvisoria:** Foglio 11 particella 921 sub 1 - Piano S1 - Categoria A3; Classe 2; consistenza 4,5 vani (Rendita catastale presunta attribuita dall'Agenzia dell'Entrate

genericamente a tutto lo stabile, "immobile mai dichiarato", accatastamento da definire). Note: Si fa presente che questo sub è stato attribuito dall'Agenzia del Territorio come rendita presunta. Inoltre, l'intestazione è diversa in quanto non è stata mai eseguita la voltura. **Regolarità Urbanistica ed Amministrativa.** Dalla perizia di stima, agli atti del fallimento, risulta che l'immobile in vendita è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 739/1985 rilasciata in data 30/09/1985 rilasciata per la realizzazione di un fabbricato da adibire a pizzeria e panificio costituito da quattro piani di cui due interrati e due fuori terra, per complessivi mq. 868.05 tra attività produttiva e abitazione custode, e la concessione edilizia n. 10/2000 rilasciata in data 19/05/2000 per la quale non è stato possibile reperire presso l'ufficio tecnico del Comune gli elaborati grafici ma solo l'atto autorizzativo. Da quest'ultimo atto si evince che la concessione edilizia è stata rilasciata per l'esecuzione di lavori di sopraelevazione di un fabbricato da adibire ad abitazione e pertinenze agricole. Sembrerebbe che trattasi di una Concessione Edilizia riduttiva rispetto a quella rilasciata nel 1985 in quanto attualmente, si ripete, il fabbricato è costituito da due piani oltre il sottotetto non ultimato e non da quattro piani come autorizzato con C. E. n. 739/1985. Ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010 risulta attribuita una rendita presunta e un identificativo provvisorio assegnato direttamente dall'Agenzia dell'Entrate. Per regolarizzare il tutto è necessario procedere alla redazione di un tipo mappale per l'inserimento in mappa e di un docfa per la regolarizzazione catastale e planimetrica di tutte le unità immobiliari presenti nel fabbricato. Inoltre è necessario presentare una voltura catastale per rettificare l'intestazione della particella. Oneri stimati della regolarizzazione catastale mediante tipo mappale, docfa e voltura € 982,50. **L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all' art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85.** - **Ubicazione:** Via Provinciale Cautano - Frasso – 82030 Cautano (BN). **Stato occupazione dell'immobile:** L'immobile risulta occupato in virtù di contratto di locazione di natura transitoria e fino all'aggiudicazione.

Prezzo base d'asta: € 16.373,89 oltre oneri;

Cauzione 10% del prezzo offerto;

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c. p. c. rilanci minimi pari ad € 500,00;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.it mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- **Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Beneficiario: Gruppo Edicom SPA, IBAN: IT90E0326804607052737800862, BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "PROC. FALL. R.G. 35/2016 Tribunale di Benevento Lotto Unico."**;

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte, ovvero **entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara**, (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**

- **Il mancato inserimento dell'offerta telematica è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**

- Copia della contabile del versamento dovrà essere allegata in fase di presentazione dell'offerta e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal

termine della gara;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata a Gruppo Edicom SPA - Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia, **solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. **Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom SPA entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria")**;

- Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore;

- **Che i beni immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente allo Studio Palombi del dott. Antonio Palombi tel./fax 082454264 mail: info@studiopalombi.com PEC: antonio.palombi@legalmail.it**;

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;

- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore prezzo base. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 500. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;**

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **3 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- In caso di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

- **La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dell'Arch. Gaetano Centra, all'uopo nominato dagli organi fallimentari in quanto depositata agli atti della Procedura**, che si daranno comunque per conosciute al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;

- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

- A. Il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della Curatela fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;
- B. Decorso il suddetto termine, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi 60 giorni, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione) e le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 15% del prezzo di aggiudicazione. **Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: "Saldo Fallimento 35/2016 Caruso Carmela" e "Spese di trasferimento Fallimento 35/2016 Caruso Carmela".**

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, pari al 2,6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a: **Gruppo Edicom SPA, recante il seguente codice IIBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Fall. n. 35/2016 Tribunale di Benevento Lotto Unico".**

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

- C. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate comunque ed in ogni caso contestualmente all'emissione del Decreto di Trasferimento con le modalità indicate al punto precedente
- D. Il trasferimento dei beni avverrà contestualmente al versamento del saldo prezzo mediante decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento dell'emissione del richiamato decreto di trasferimento un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. **All'aggiudicatario saranno addebitate spese amministrative di € 500,00 onnicomprensive.**
- E. Successivamente il Giudice Delegato, con l'emissione del Decreto di trasferimento (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), ordinerà la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, e di ogni altro vincolo ex art. 108, L.F. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell'acquirente.
- F. Che qualora il sottoscritto di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle leggi vigenti, senza garanzia da parte della procedura. I beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, 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 di leggi vigenti, 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.

- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto;

- Grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;

- Relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it;

Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria

- **Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;**

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato anche sul **"Portale delle Vendite Pubbliche"** istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- La perizia di stima perizia di stima e la relazione, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it;

Per maggiori informazioni contattare il Curatore Fallimentare Dott. Antonio Palombi tel./fax 082454264 mail: info@studiopalombi.com PEC: antonio.palombi@legalmail.it

Benevento lì, 08/05/2024

Il Curatore
Dott. Antonio Palombi