

TRIBUNALE DI BENEVENTO

Avviso di vendita immobiliare

Fallimento –Sent. N. 01/03

Il sottoscritto dott. Pellegrino Minicozzi, Curatore Fallimentare della procedura in epigrafe, in ottemperanza a quanto disposto nell'ordinanza emessa dal Tribunale di Benevento in data 25 marzo 2026,

COMUNICA

che il giorno **25 giugno 2026 alle ore 10.30**, dinanzi al Giudice Delegato Dott.ssa Maria Letizia D'Orsi, presso la sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Benevento, sarà effettuata la vendita senza incanto, dei sottoindicati beni, ai sensi dell'art. 569 e segg. del c.p.c.

- 1) I beni, così come sono di seguito descritti, vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, formalità a favore e contro, a corpo e non a misura. Si richiama l'attenzione degli interessati all'acquisto sullo stato attuale dei beni in vendita, facendo riferimento ai rilievi fotografici aggiornati, allegati e pubblicati sul sito internet www.asteannunci.it ;
- 2) Si precisa che è stata contestata, da parte dei proprietari dei beni confinanti, una ipotesi di difformità delle distanze del fabbricato posto in vendita, con i loro beni, identificati in Catasto Urbano al Fg.52, P.la 1182, Sub 3,4,5,6,7,8 già P.la 452 e P.la 456. Tale richiesta è stata esaminata e ritenuta infondata dal Tribunale sulla base di un parere legale agli atti della procedura. L'accesso al Piano Attico p.la 454, sub.3, attualmente avviene mediante ingresso a confine con la P.la n.1182, con servitù costituita ai sensi e per gli effetti dell'art.1062 cod.civ. Vedi Relazione Tecnica geom.Aldo Intorcia del 16.02.2026, allegata. In alternativa l'accesso potrà avvenire attraverso la scala interna al fabbricato, con apertura di apposito vano immediatamente sottostante, attualmente chiuso o mediante apertura di vano al piano terra con accesso al vano scala esistente che porta al piano attico. La scelta è rimessa all'aggiudicatario o agli aggiudicatari dei beni posti in vendita. Il fabbricato risulta privo di collaudo statico e di certificato di agibilità.
- 3) 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.
- 4) Il loro stato di fatto e diritto, con le conseguenze e gli effetti della loro vendita, sono meglio specificati nella relazione iniziale dell'Esperto e nella relazione integrativa a firma del tecnico geom.Aldo Intorcia del 16.02.2026, sulla quali si richiama l'attenzione ed alle quale si fa 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.
- 5) Sono a carico della Curatela le spese fino all'aggiudicazione e quelle per le cancellazioni indicate nell'art. 586 c.p.c. –
- 6) Sono invece a carico dell'aggiudicatario tutte le altre spese successive, comprese quelle occorrenti per il trasferimento dei beni, che saranno liquidate dal Giudice delegato con decreto esecutivo e l'aggiudicatario dovrà pagarle, pena il recupero mediante esecuzione coatta.

LOTTO UNICO

Edificio commerciale in c.a. su tre livelli , cat. D/8, fg. 52, P.la

Particella n.454, sub.2- e 454 sub3. n.454, sub.2, su tre livelli (piano terra, piano primo, piano secondo) di mq 2.376 circa

Attico residenziale , cat. A/7 , Classe 2, di mq 525 circa, vani 13,5- Fg.52- P.la 454- sub.3

Corte comune alla particella n.454 – Fg.52 , P.la 471

Ubicazione in C.da Piano Cappelle-82100 Benevento

Prezzo base € 535.500, 00 (cinquecentotrentacinquemilacinquecento/00) , oltre Iva come per legge e offerte in aumento non inferiori a 10.000,00 (diecimila/00)

Deposito cauzionale € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00)

MODALITA'

- 1) – La vendita, avrà luogo **alle ore 10,30**, dinanzi al Giudice delegato, nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale, il giorno 25 giugno 2026;
- 2) - chiunque, tranne il fallito, può fare offerta personalmente o e mezzo di mandatario munito di procura speciale. Gli avvocati possono fare offerta per persona da nominare (art.579 c.p.c.) ed in tal caso devono fare esplicito riferimento alla procura e salvo il termine di tre giorni per la nomina ed il deposito del mandato;
- 3) - per partecipare alla vendita senza incanto é necessario presentare presso la Cancelleria fallimentare di questo Tribunale una domanda, contenente le proprie generalità complete l'indirizzo ed il codice fiscale del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con indicazione del prezzo offerto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 4) sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo pari al 75% del prezzo base;
- 5) la domanda deve essere accompagnata dalla cauzione, così come in precedenza indicata, pari al **10% del prezzo offerto** (e non del prezzo base, ma l'offerente può anche versare una cauzione più alta) che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- 6) - la cauzione deve essere versata in assegni circolari non trasferibili intestati al “ Fallimento Attedil s.r.l. ” ;
- 7) - il termine per presentare la domanda e versare la cauzione è fissato, senza alcuna possibilità di deroga e senza nessuna speranza di proroghe, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 24 giugno 2026**;
- 8) - il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, con le stesse modalità, 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;
- 9) - al prezzo saranno poi aggiunte le spese come determinate dal Giudice delegato.

ESAME DEI BENI-PUBBLICITA'

- 8) Gli interessati a presentare offerte di acquisto possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con il Curatore;
- 9) La relazione di stima è consultabile presso lo studio del Curatore oppure sul sito internet : www.asteannunci.it;
- 10) Gli interessati possono rivolgersi alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Benevento per maggiori informazioni, anche relative alla generalità del debitore. La Cancelleria, con riferimento a quest'ultima possibilità, si assicurerà che la richiesta provenga da persone effettivamente interessate a presentare offerte.

Ogni dettaglio circa le modalità e le informazioni della vendita sono indicate nell'ordinanza del Tribunale del 25 marzo 2026, consultabile sul sito www.asteannunci.it alla quale si fa espresso riferimento, con invito di consultazione da parte degli interessati a partecipare alla vendita.

Benevento, 27 marzo 2026

**Il Curatore Fallimentare
Dott. Pellegrino Minicozzi**

***Per ulteriori informazioni rivolgersi al Curatore con studio in Benevento al Viale AStlantici n.4
Tel/ 0824/041491- e-mail: pellegrinominicozzi@tmlstudio.it***