



TRIBUNALE DI BENEVENTO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura di Concordato Preventivo n. 4/2018

Giudice Delegato Dott.ssa Ida MORETTI

Commissari Giudiziali Avv. Gianni Emilio Jacobelli, Prof. Dott. Paolo Bastia e Dott.ssa Erminia Cuomo

Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Dorotea Dello Russo

Il sottoscritto **Notaio Ambrogio ROMANO**, con studio in Benevento alla Piazza Guerrazzi n. 6, incaricato ed autorizzato in forza di provvedimento emanato dal Giudice Delegato in data 5 maggio 2025, precisando, preliminarmente, che la procedura competitiva è disciplinata, in virtù di un richiamo volontario, da regole analoghe a quelle previste per la vendita con incanto di cui agli artt. 576 e ss. c.p.e., da applicarsi nei limiti di compatibilità, e sempre fatto salvo quanto derogato o espressamente previsto dal presente disciplinare di vendita e dagli atti conseguenti,

AVVISA

che il giorno **1 luglio 2026** alle **ore 9:30**, presso il sopra citato studio, innanzi al sottoscritto professionista, si procederà alle operazioni di **prima vendita con incanto**, secondo le modalità di seguito indicate, dei seguenti beni immobili in **due lotti**:

LOTTO 1

Intero della piena proprietà di unità immobiliare facente parte di un fabbricato sito in **MIRABELLA ECLANO (AV)** alla **via Nazionale Passo snc**, ubicata al piano terzo, composta da un unico ambiente interamente pavimentato e privo di servizi igienici e tramezzature interne, di circa mq. 303 di superficie lorda, oltre balconi scoperti di circa mq. 264, in cattive condizioni di conservazione e manutenzione, con tracce di umidità, riportata in **Catasto Fabbricati** sotto il **foglio 11 particella 865 sub 9** (piano 3, categ. C/2, classe 1, consistenza mq. 303, superficie catastale totale mq. 369, rendita Euro 344,27). Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta è stato realizzato in virtù di autorizzazione edilizia del 5 luglio 1980.

Prezzo base	Euro 67.590,00
Deposito cauzione	10% DEL PREZZO OFFERTO
Deposito spese	10% DEL PREZZO OFFERTO
In caso di gara offerte in aumento non inferiori a	Euro 1.000,00

LOTTO 2

Intero della piena proprietà di appartamento facente parte di un fabbricato sito in **FOGGIA** alla **Piazza Siniscalco Ceci**, ubicato al piano primo, composto da soggiorno-cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e wc, riportato in **Catasto Fabbricati** sotto il **foglio 96 particella 9096 sub 28** (via Le Maestre, piano 1, int. 1, scala C, z.c. 1, categ. A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 115, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 112, rendita Euro 1065,19). Il fabbricato è stato costruito in virtù di permesso di costruire n. 2007/2000 del 21 giugno 2000 e permesso di costruire in sanatoria n. 292/2002 del 3 aprile 2002. Classe energetica "F". Trascritti regolamento di condominio in data 15 novembre 2002 al n. 18448 di Reg. Part. ed atto unilaterale di obbligo edilizio in data 17 marzo 2003 al n. 4885 di Reg. Part..

Prezzo base	Euro 220.380,00
Deposito cauzione	10% DEL PREZZO OFFERTO
Deposito spese	10% DEL PREZZO OFFERTO
In caso di gara offerte in aumento non inferiori a	Euro 10.000,00

Tutte le consistenze immobiliari predette, meglio descritte nelle relazioni tecniche ed estimative, redatte dal Geom. Gianluca D'Ambrosio, depositate agli atti, che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte e date per lette da tutti i soggetti interessati all'acquisto, vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sulle stesse.

SI PRECISA

- che l'alienante non darà alcuna garanzia in merito alla regolarità degli impianti di cui sono dotati i sopra descritti immobili oggetto di vendita;
- che sugli immobili sopra descritti oggetto di vendita gravano formalità pregiudizievoli che saranno cancellate con provvedimento del Giudice Delegato presso il Tribunale di Benevento in conformità al combinato disposto di cui agli artt. 182 e 108, comma 2, del r.d. 267/1942 (testo attualmente vigente);
- che saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese successive all'aggiudicazione, comprese quelle occorrenti per il trasferimento dei beni, per imposte, tasse ed onorari notarili.

- MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CONDIZIONI DI VENDITA -

Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ricevuta o autenticata da un notaio. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare (al momento della dichiarazione di nomina dovranno depositare la procura speciale ricevuta o autenticata da un notaio).

Per partecipare alla vendita gli interessati dovranno depositare presso l'Ufficio Aste Delegate sito in San Giorgio del Sannio (BN) alla via Alcide De Gasperi n. 44 (cell. 329.7877371), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara**, per ciascun lotto domanda in bollo (da euro 16,00) di ammissione, datata e sottoscritta, contenente **offerta irrevocabile di acquisto**, per un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita in tabella indicato, nonché le seguenti indicazioni:

- per le **PERSONE FISICHE**: generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita), cittadinanza, domicilio, codice fiscale, recapito telefonico, stato civile, e, per i coniugati, regime patrimoniale della famiglia e generalità del coniuge;
- per le **SOCIETÀ** o **ENTI**: denominazione o ragione sociale, sede principale, eventuali sedi secondarie nel territorio Italiano, codice fiscale, eventuale partita IVA, dati anagrafici della persona fisica che rappresenta la società o l'ente e sottoscrive la domanda ed iscrizione al Registro Imprese o Registro delle Persone Giuridiche.

Alla detta domanda dovrà essere allegato quanto segue:

- 1) fotocopia di valido documento di identità e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 2) due o più distinti assegni circolari non trasferibili a titolo di deposito cauzionale e deposito spese, pari agli importi in tabella innanzi indicati, all'ordine di **"Concordato Preventivo n. 4/2018 Trib. BN"**; precisando che, subito dopo la chiusura della gara, gli assegni saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre, nel caso di aggiudicazione, gli assegni depositati dall'aggiudicatario stesso saranno versati su conto corrente intestato all'ufficio concorsuale;
- 3) certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle persone giuridiche) o visura camerale, attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione della partita IVA, ed in caso di sistema di amministrazione collegiale copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte dell'organo competente (in caso di partecipazione da parte di società o persone giuridiche);
- 4) certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità (nel caso di partecipazione di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea);
- 5) procura speciale ricevuta o autenticata da un notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Nel caso di partecipazione di un minore la domanda dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà ed alla stessa dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Ogni domanda, contenente l'offerta (compresi gli allegati), dovrà essere inserita in una busta chiusa, senza indicazione sulla stessa dell'offerente, con il solo riferimento alla procedura di concordato preventivo n. 4/2018 Tribunale di Benevento ed al giorno fissato per l'espletamento delle operazioni di gara.

Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso.

In presenza di una sola offerta, se il prezzo offerto è almeno pari al prezzo di vendita fissato, si procederà all'aggiudicazione.

In caso di più offerte di acquisto, verrà svolta una gara, con i rilanci minimi, in tabella innanzi indicati, partendo dal maggior prezzo offerto. Seguirà aggiudicazione al miglior offerente.

Si precisa che, entro il termine perentorio di 10 giorni dall'avvenuto incanto, potranno essere presentate, presso l'Ufficio Aste Delegate sito in San Giorgio del Sannio (BN) alla via Alcide De Gasperi n. 44 (cell. 329.7877371), offerte di acquisto in busta chiusa ad un prezzo superiore di almeno 1/5 (un quinto) a quello raggiunto in sede di incanto, accompagnate da uno o più distinti assegni circolari non trasferibili, all'ordine di "**Concordato Preventivo n. 4/2018 Trib. BN**", dell'importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte, indirà una gara, di cui sarà data divulgazione attraverso la pubblicità legale e commerciale.

Una volta divenuta definitiva l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico sul conto corrente intestato all'ufficio concorsuale; in mancanza lo stesso aggiudicatario si intenderà decaduto da ogni diritto e la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di risarcimento danni.

Tutte le spese di trasferimento, anche per onorari, imposte, tasse ed IVA (se dovuta), che verranno quantificate, successivamente all'aggiudicazione definitiva, dal sottoscritto Notaio incaricato alle operazioni di vendita, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà versarle (al netto di quanto già versato a titolo di anticipo spese) nei termini e con le modalità di cui al saldo prezzo, già innanzi indicati.

Tutti gli interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione dei beni immobili oggetto di vendita, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità degli stessi e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità e verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, sperando i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

La vendita, da intendersi quale vendita forzata, sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale i beni attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le ragioni e servitù ad essi spettanti, sia attive che passive, apparenti o non apparenti, e non sono soggette, tra l'altro, alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché la vendita non potrà essere revocata per alcun motivo.

L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento degli immobili. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate a titolo di cauzione e anticipo spese, senza interessi ed esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà con rogito notarile da stipulare presso il sottoscritto Notaio, entro 120 giorni dal versamento del saldo prezzo di aggiudicazione.

Il presente avviso sarà pubblicato sul **Portale delle vendite pubbliche**, sui siti internet **www.asteannunci.it** e **www.asteavvisi.it**, dove sarà pubblicata anche copia della relazione tecnica ed estimativa, sul periodico **Rivista delle Aste Giudiziarie** ed attraverso il servizio **Postal Target**.

Tutti gli interessati dovranno sottoscrivere una copia del presente disciplinare in segno di incondizionata accettazione e di impegno a mantenere riservati i dati e le informazioni dei quali dovessero venire a conoscenza nell'ambito del presente procedimento.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento e/o per visionare i beni immobili posti in vendita è possibile rivolgersi al **Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Dorothea Dello Russo**, con studio in Avellino alla via A. Rubilli n. 6 (tel. 0825.30728 - cell. 328.7690126).

Il professionista delegato
Notaio **Ambrogio ROMANO**

