



## TRIBUNALE DI BENEVENTO

**RG/anno nr: 21/2023**

Liquidazione Controllata: Auriemma Giovanni

Giudice Delegato: Dott. Luigi Galasso

Liquidatore: Avv. Vincenza Stefanucci

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE**

#### **1° esperimento**

La sottoscritta avv. Vincenza Stefanucci, nominato liquidatore della liquidazione controllata in epigrafe con sentenza n. del 22.03.2023, nel giudizio iscritto rg.p.u. n. 17/2022.

Pec a cui inviare comunicazioni: avvvincenzastefanucci@puntopec.it

#### **AVVISA**

Che a decorrere **dal giorno 25/04/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 02/05/2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) del seguente lotto:

#### **LOTTO 1:**

Compendio rurale costituito da due corpi di fabbrica - con annessi spazi esterni e aree a verde di stretta pertinenza – adibiti ad abitazione e pertinenze agricole con locali di preparazione, somministrazione e vendita;

**Prezzo base: € 123.397,26**

**Offerta minima: € 92.547,95**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Scatti minimi in aumento in caso di gara di euro: 5.000,00**

#### **COMUNICA**

- che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) accettando espressamente le condizioni generali ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita che comportano la piena conoscenza del contenuto delle relazioni di perizia e stima sopra riportate e dei relativi allegati
- che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà procedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro, se l'

l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del rogito notarile di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;

- che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;
- che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo PEC **commissionario.edicom@pec.it**;
- che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo PEC **commissionario.edicom@pec.it** prima della registrazione;
- che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo PEC **commissionario.edicom@pec.it** prima della registrazione;
- che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- **che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";**
- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base del singolo lotto (pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato). In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 5.000,00 per il lotto 1. L'offerta telematica è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nella scheda di gara, ovvero entro e non oltre le ore 23:59 del giorno precedente il termine della gara, 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 **3 minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dall'Ing. Antonio Falluto, che si darà comunque per conosciuta 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; pertanto la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

- Che terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- Che all'esito della gara telematica il commissionario comunicherà sulla PEC/email della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- che per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà avvenire tramite bonifico bancario sul conto corrente **IBAN IT90E0326804607052737800862**. Il bonifico dovrà riportare nella causale: **Cauzione Liquidazione Controllata rg n. 21/2023 Tribunale di Benevento lotto 1;**
- 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 e non oltre il giorno 01/05/2024 ore 23:59** (è consigliabile 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;**
- Copia della contabile del versamento dovrà essere allegata in fase di presentazione dell'offerta;
- che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene entro 48 ore dalla richiesta previa indicazione del codice IBAN sul proprio profilo utente;
- che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente della Procedura che verrà comunicato al termine della gara;
- che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari allo **3 %** oltre iva per l'attività svolta;
- che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore al termine della gara e comunque **entro e non oltre il termine perentorio di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione provvisoria** mediante bonifico sul conto corrente intestato a: **Edicom Servizi srl IBAN IT90E0326804607052737800862**. Il bonifico dovrà riportare nella causale: **Saldo Liquidazione Controllata rg n. 21/2023 Tribunale di Benevento lotto 1;**
- che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti.
- Il pagamento dei compensi spettanti al Commissionario, sopra descritti, dovrà essere effettuato entro e non oltre **15 (quindici) giorni** dall'aggiudicazione provvisoria sul conto Edicom Servizi srl, esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: **IBAN IT16D0326804607052737800861**, Il bonifico dovrà riportare nella causale: **Compensi Liquidazione Controllata rg n. 21/2023 Tribunale di Benevento lotto 1;**
- Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto

e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento;

- 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 della/o sottoscritta/o, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- Che i beni immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al sottoscritto liquidatore;
- Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- Che i beni immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) o da quanto disposto nel presente bando di gara;
- Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.doauction.it](http://www.doauction.it);
- Che la proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre e rogarsi a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario, svolgente comunque attività nel distretto notarile di Benevento. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto unico e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, le certificazioni di legge come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa alla eventuale regolarizzazione catastale e comunque al regolare trasferimento del lotto unico. 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;
- che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di liquidazione, potranno essere cancellate, a cura dell'acquirente, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche laddove inopponibili;
- che la vendita è soggetta ad imposta di registro secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione

agevolata, l'aggiudicatario avrà l'onere di consegnare al liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità;

- Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria;
- che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma C.P.C;
- Che copia del presente bando d'asta sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

Benevento, 05/02/2024

Il Liquidatore  
Avv. Vincenza Stefanucci