TRIBUNALE DI BENEVENTO

Sezione Fallimentare

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n° 63/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUIGI GALASSO

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. VINCENZO GATTI

****

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

ASINCRONA TELEMATICA

L'Avv. Vincenzo Gatti, liquidatore giudiziale della liquidazione n. 63/2023 Tribunale Benevento e l'Istituto Vendite Giudiziarie Napoli gestore della vendita telematica

PREMESSO

- che, con autorizzazione il giudice delegato al fallimento, ha autorizzato il liquidatore giudiziale ad esperire la procedura competitiva ex. art. 107 legge fallimentare (art. 216 ccii), per la vendita degli immobili nominando come gestore l'Istituto Vendite Giudiziarie Napoli;

AVVISANO

che, dalle **ore 15:00 del giorno 14.12.2026** alle **ore 15:00 del giorno 18.12.2026** si darà luogo alla vendita telematica del lotto sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSANO

quale prezzo base di vendita la somma stabilita e di seguito indicata, oltre Iva se dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

***LOTTO UNICO*:**

- Piena ed intera proprietà del seguente complesso immobiliare:

Compendio immobiliare sito nel comune di Sant'Arcangelo Trimonte (Bn) alla c.da Casavecchia – Zona P.I.P. - costituito da opificio industriale realizzato con struttura prefabbricata in c.a.p., composto da spazi destinati alle lavorazioni comprensivi di relative attrezzature e macchine di tipo fisso precipuamente connesse al ciclo di produzione e non removibili se non con smontaggio e trasporto a discarica, connessi uffici e servizi, annesso spazio pertinenziale esterno.

L'opificio - destinato alla lavorazione di carni – è composto dai piani seminterrato, terra e primo (soppalcato): al piano seminterrato trovano spazio locali destinati all'accettazione di persone e merci, mensa e servizi per i lavoratori, celle frigo ed aree lavorazione; al piano terra sono ubicate celle frigo, aree lavorazione, confezionamento ed imballaggio; al piano primo soppalcato sono presenti aree lavorazione, spogliatoi, locali riposo e ristoro ed uffici.

L'immobile ha una superficie complessiva di circa mq 7.642,00, è composto da piano seminterrato, terra e primo (spazio soppalcato all'interno della struttura) ed è stato costruito negli anni

2003/2005.

***IDENTIFICAZIONE CATASTALE*:**

- Foglio 3, particella 266, subalterno 3, indirizzo CONTRADA CASAVECCHIA, piano Terra, comune Sant'Arcangelo Trimonte, categoria D/1, rendita € 44900,00;

- Foglio 3, particella 266, subalterno 4, indirizzo CONTRADA CASAVECCHIA, piano Terra, comune Sant'Arcangelo Trimonte, categoria D/1, rendita € 7005,20;

- Foglio 3, particella 266, subalterno 5, indirizzo CONTRADA CASAVECCHIA, piano 1, comune Sant'Arcangelo Trimonte, categoria D/1, rendita € 13149,52;

- Foglio 3, particella 266, subalterno 6, indirizzo CONTRADA CASAVECCHIA, piano 1, comune Sant'Arcangelo Trimonte, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie 53 mq, rendita € 142,03;

- Foglio 3, particella 266, subalterno 7, indirizzo CONTRADA CASAVECCHIA, piano 1, comune Sant'Arcangelo Trimonte, categoria A/3, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 70 mq, rendita € 170,43;

- Foglio 3, particella 266, subalterno 8, indirizzo CONTRADA CASAVECCHIA, piano 1, comune Sant'Arcangelo Trimonte, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 76 mq, rendita € 198,84;

- Foglio 3, particella 266, subalterno 9, indirizzo CONTRADA CASAVECCHIA, piano S1, comune Sant'Arcangelo Trimonte, categoria D/1, rendita € 8034,88;

- Foglio 3, particella 266, subalterno 10, indirizzo CONTRADA CASAVECCHIA, piano S1, comune Sant'Arcangelo Trimonte, categoria BCNC (Note: Bene Comune Non Censibile indicante le scale e l'area pertinenziale destinata a parcheggi e viabilità) Superficie area mq. 8498,08.

Per ogni altra informazione ci si riporta alla perizia di stima allegata al presente bando che si intende integralmente e formalmente accettata.

L'immobile viene venduto unitamente ai beni mobili in esso presenti, costituiti da svariati arredi ufficio completi, come indicati nell'elenco allegato.

STATO OCCUPAZIONALE

All'attualità l'immobile risulta essere occupato da terzi giusto contratto opponibile alla procedura con scadenza al 01.01.2029.

PREZZO BASE D'ASTA

- PREZZO BASE D'ASTA: € 407.678,91;
- OFFERTA MINIMA EFFICACE: € 305.759,18
- CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;
- RILANCIO MINIMO: € 10.000,00.

ONERI

Al prezzo di aggiudicazione andranno aggiunti i seguenti costi:

- Diritti d'asta: 2,5% oltre Iva sul prezzo di aggiudicazione a carico dell'acquirente;
- IVA: se dovuta come per legge,

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario diritti, onorari e spese per il trasferimento del bene acquistato, nonché per la cancellazione delle formalità sullo stesso gravanti, nonché ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita. La vendita, laddove soggetta ad Iva, sarà oggetto dell'applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, ovvero, in applicazione dei casi previsti dalla legge, vi è la possibilità di non applicazione dell'I.V.A. secondo il meccanismo del "reverse charge".
In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione dell'avviso di vendita, sarà onere dell'acquirente corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.
Sono al contempo a carico dell'aggiudicatario tutti i costi ed oneri, nessuno escluso, inerenti gli interventi manutentivi, ordinari e/o straordinari, da doversi se del caso espletare e sopportare in relazione ai predetti cespiti oggetto di vendita, senza alcun diritto di rivalsa e/o ristoro, anche meramente eventuale e/o successivo da potersi far valere nei confronti della Curatela.
Sono al contempo a carico di parte aggiudicataria qualsivoglia onere, materiale ed economico, connesso alla liberazione materiale dei predetti cespiti da beni e/o oggetti, anche di risulta, ivi presenti, senza alcun diritto di rivalsa e/o ristoro, anche meramente eventuale e/o successivo da potersi far valere nei confronti della Curatela.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - <u>Contenuto dell'offerta ed allegati</u>

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto come meglio sopra individuato che intende acquistare, ad un prezzo che non potrà essere inferiore, <u>a pena di inefficacia dell'offerta</u>, di oltre un quarto del valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita.
La gara si svolgerà nella modalità asincrona telematica.
L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito https://ivgnapoli.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003 ;

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica, si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it .

2 - <u>Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione</u>

<u>L'offerta dovrà essere presentata, contestualmente al versamento della cauzione pari al 10 % del prezzo offerto, entro e non oltre 3 giorni prima dell'inizio della gara telematica (ovvero entro il 11.12.2026 - ore 20:00), tramite:</u>

- bonifico bancario sul conto corrente **IBAN: IT33X0538775720000001278562** intestato a **"Istituto Vendite Giudiziarie Napoli S.r.l." (distinta da allegare alla presentazione dell'offerta)**;

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.
La presentazione dell'offerta ed il bonifico, con causale "*Versamento Cauzione Liquidazione Giudiziale Trib. BN n. 63/2023",* dovranno essere effettuati entro 3 giorni prima dell'inizio della gara telematica, in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine previsto per l'inizio della vendita e della presentazione delle offerte.
La restituzione della cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene, avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.
L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta irrevocabile, compilata in ogni campo del modulo telematico, dovranno necessariamente essere allegati:
- copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- copia del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- copia, anche per immagine della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- la dichiarazione relativa allo stato civile, nonché quella di aver preso visione della perizia di stima (tali dichiarazioni di dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale, dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta);
- ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica (la mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo, non determina l'inammissibilità dell'offerta, ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di 4 giorni, dal 14.12.2026 al 18.12.2026, con termine alle ore 15:00. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 3 minuti

per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, si procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito *form* di "richiesta prenotazione visita".

3 - <u>Trasferimento del bene</u>

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante Decreto di Trasferimento del Giudice Delegato.
L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a **"Istituto Vendite Giudiziarie Napoli S.r.l." - IBAN: IT33X0538775720000001278562** il residuo del prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine di **120** giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).
Il termine decorre dalla data di comunicazione da parte della Curatela al soggetto provvisoriamente aggiudicatario del provvedimento di aggiudicazione provvisoria emesso dal GD, su istanza del Curatore, previa relazione della società delegata alla vendita.
Il fondo spese per l'assolvimento delle formalità di trasferimento, sarà versato nello stesso termine **nella misura del 10% sul prezzo di aggiudicazione** (salvo conguaglio come se del caso determinato e quantificato ed autorizzato dagli Organi della Procedura).

<u>L'aggiudicatario è tenuto, altresì, al versamento nei predetti termini anche dei compensi spettanti al "*Gestore della Vendita Telematica*" (**I.V.G. Napoli**), come indicato in calce al Lotto, mediante bonifico bancario sul proprio conto</u>.

- Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire sul conto corrente del Gestore della vendita telematica "IVG Napoli" recante codice IBAN: IT33X0538775720000001278562 specificando nella causale del bonifico **Liq. Giud**. **n. 63/2023, saldo prezzo;**
- Il pagamento del fondo spese dovrà avvenire sul conto corrente del Gestore della vendita telematica "IVG Napoli" recante codice IBAN: IT33X0538775720000001278562 specificando nella causale del bonifico **Liq. Giud. n. 63/2023, fondo spese;**
- Il pagamento del compenso della Società incaricata "IVG Napoli" dovrà avvenire sul conto corrente della stessa, recante IBAN: IT33X0538775720000001278562, specificando nella causale del bonifico **Liq. Giud. n. 63/2023, saldo competenze IVG Napoli**;

Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo, il fondo spese ed il compenso della società incaricata devono**

essere versati nel termine fissato. In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà trattenuta definitivamente la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Allo stesso modo, ed in ogni caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Curatore, salvo che quest'ultimo venga esentato. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè Avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare (artt. 579 e 583 c.p.c.) dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nominativo della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

La piena proprietà dei beni si otterrà all'effettivo saldo di tutte le spese comprensive di prezzo, oneri e tasse.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Delegato alla Vendita non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai fini dell'art. 1193 Codice Civile è stabilito che le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario, saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

Sono poste ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti a perfezionare il trasferimento dei beni, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili, oltre IVA e/o imposta di registro se dovute.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita,

qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, solo una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il G.D. ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia, nella relazione notarile e nell'avviso di vendita.
L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura degli Organi della Procedura. Da quel momento, ed in ogni caso fermo restando quanto comunque pattuito e previsto nel presente avviso di vendita, saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento reso dal Giudice Delegato.
Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti a perfezionare il trasferimento dei beni, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché gli eventuali compensi degli ausiliari o professionisti incaricati, oltre IVA e/o imposta di registro se dovute.
Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il G.D. parimenti ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia, nella relazione notarile e nell'avviso di vendita.

4 - <u>Principali condizioni della vendita</u>

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo la stipula del rogito notarile, a cura e spese dell'aggiudicatario;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o

riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

- L'offerente rinuncerà, con la stessa partecipazione alla gara, a sollevare qualsivoglia futura eccezione in ordine all'identità, condizione giuridica e qualità delle cose oggetto di cessione intendendosi il fallimento liberato da ogni responsabilità al riguardo anche in deroga all'art. 1494 c.c. anche relativamente al regime urbanistico edificatorio vigente al momento della vendita eventualmente difforme da quello di perizia.
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), oltre a quelle previste per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti.

L'offerente si farà carico esclusivo delle spese di rimozione e smaltimento di eventuali materiali di risulta e beni mobili non inventariati dalla Curatela e provvederà sempre a sue spese ad eventuale bonifica che si dovesse rendere necessaria.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

5 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura

concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

6 - <u>Foro competente</u>

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Napoli.

7 - <u>Pubblicazione e pubblicità</u>

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le seguenti modalità:
- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia e sui siti www.ivgnapoli.it, https://ivgnapoli.fallcoaste.it e/o www.fallcoaste.it almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.
Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Benevento, lì 07.10.2026

Istituto Vendite Giudiziarie
Napoli S.r.l.
L'incaricato ex Art. 5 D.M. 109/97

Il Liquidatore
Avv. Vincenzo Gatti
Vincenzo Gatti