TRIBUNALE DI BENEVENTO
UFFICIO FALLIMENTI
FALLIMENTO N. 9/1994

ooOoo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto curatore fallimentare dott. Fabio Corda, con studio in Benevento al Viale dei Rettori n. 57,

AVVISA

che il giorno **28 gennaio 2027** alle ore 11,30 dinanzi al Giudice Delegato, nella sala delle pubbliche udienze del Tribunale di Benevento alla via R. De Caro, si procederà alla vendita senza incanto, secondo le condizioni di seguito indicate, dei seguenti beni immobili:

LOTTO I

Porzione di fabbricato sito in PIETRELCINA (BN) alla via Riella (catastalmente nn. 49-51-53-63) angolo via dell'Orto, costituita da sei locali al piano terra con ripostiglio e parcheggio coperto e tre appartamenti (per complessivi undici vani) con accessori e terrazzi scoperti al piano primo e sei vani con due wc e terrazzi scoperti al piano secondo, riportata in C.F. sotto il foglio 19 particelle 346 sub 10 (piano 1-2, categ- A2, classe 1, vani 9,5, rendita Euro 588,76), particella 346 sub 2 (piano T-1-2, categ. A,/4, classe 3, vani 4,5, rendita Euro 218,16), particella 346 sub 4 (piano T, categ. Cl2, classe 2, mq. 24, rendita Euro 59,50), particella 346 sub 6 (piano T, categ. C/1, classe 2, mq. 28, rendita Euro 4352), particella 346 sub 8 (piano 1-2, categ. A,,/4, classe 3, vani 3,5, rendita Euro 169,91) e particelle 345 e 346 sub 12 (graffate) (piano T, categ. C/1, classe 2, mq. 93, rendita Euro 1.445,72).

Quota di 333/1000

Prezzo base di euro 24.584,77

Offerta minima consentita di euro 18.438,58

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00

LOTTO II

A1)BOSCO

- foglio 11 p.lla 105 – T mq 410 – BOSCO MISTO x euro/mq 1.00 = euro 410
- foglio 11 p.lla 107 – T mq 250 – BOSCO MISTO x euro/ mq 1.00 = euro 250

A2) ULIVETO

- foglio 11 p.lla 114 – T mq 1370 – ULIVETO x euro / mq 3,00 = euro 4110

A3) INCOLTO

- foglio 11 p.lla 259 – T mq 1290 – bosco misto x euro / mq 1.00 = euro 1290
- foglio 11 p.lla 291- T mq 1720 – incolta x euro/mq 0.50 = euro 860

- foglio 11 p.lla 451 (porzione della ex 294) - T mq 10613 x incolta x euro/mq 0.50= euro 5306.50
- Foglio 11 p.lla 453 (porzione della ex 294)– T mq 1793 incolta x euro/mq 0.50= euro 896.50
- foglio 20 p.lla 172 – T mq 2690 incolto x euro/mq 1,00 = 2690.

A4) foglio 21 p.lla 55 – T mq 130 x euro/mq 1.00 = euro 130

Quota di 125/1000
Prezzo base di euro 1.121,00
Offerta minima consentita di euro 840,75
Rilancio minimo in caso di gara: € 300,00

ooOoo

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Ing. Mauro Santoro che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei beni.

CONDIZIONI DI VENDITA

Per partecipare alla vendita gli interessati, dovranno depositare, presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Benevento sita alla via R. De Caro, piano II, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste, offerta in bollo (da euro 16,00) in busta chiusa, dove dovrà essere indicato il nome del curatore e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta.
L'offerta dovrà contenere:
- il cognome, nome, e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'intero complesso aziendale (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, specificando, sotto tale profilo, che sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo pari al 75% del prezzo base;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere lo stato degli immobili;
- il termine entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la cauzione versata), salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più

breve, circostanza che verrà valutata dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.
- la fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. N." , seguito dal numero della procedura, per un importo minimo pari al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base, ma l'offerente può anche versare una cauzione più alta), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- l'indicazione della eventuale volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune ove ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. cod. proc. civ.): in mancanza si provvederà ad effettuare tutte le comunicazioni presso la Cancelleria del Tribunale di Benevento;
- l'eventuale dichiarazione, per gli avvocati che partecipassero per persona da nominare (art. 579 cod. proc. civ.), di tale circostanza, con esplicito riferimento alla procura e salvo il termine di tre giorni per la nomina ed il deposito del mandato; L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione, se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. In caso di più offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal giudice delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. All'esito dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, entro il termine non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva e salva la possibilità di richiedere il versamento rateale del prezzo entro il termine massimo di 12 mesi dalla aggiudicazione, in rate mensili di pari importo.
Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente indicato dal curatore e vincolato all'ordine del giudice delegato (che il primo avrà preventivamente aperto) ed in caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di multa e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.);

L'aggiudicatario potrà pagare il prezzo di aggiudicazione 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;
Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi - nei termini previsti - delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/01 ed all'art. 40 L. 47/85 e del disposto di cui all'art. 6 TUB quanto al subingresso nell'eventuale mutuo fondiario azionato dal creditore fondiario.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 del prezzo.
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 alle leggi vigenti, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
Sono invece a carico dell'aggiudicatario tutte le altre spese successive all'aggiudicazione, comprese quelle occorrenti per il trasferimento dei beni.
Esse saranno liquidate dal Giudice delegato con decreto e l'aggiudicatario dovrà pagarle, pena il recupero mediante esecuzione coatta.
Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- sul sito internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima;
- mediante pubblicazione dell'avviso a rotazione su siti commerciali previsti dal servizio Gestionale Aste;
- mediante affissione di numero 20 manifesti murali nel Comune ove è ubicato l'immobile;
- sui siti internet www.tribunale.benevento.it, www.canaleaste.it e www.rivistastegiudiziarie.it;

- mediante pubblicazione sul quindicinale “Rivista delle Aste Giudiziarie” edizione nazionale.

Ulteriori informazioni relative all’immobile oggetto di vendita ed anche relative alla generalità del debitore potranno essere richieste presso la Cancelleria fallimentare, nonché, presso lo studio del curatore fallimentare dr. Fabio Corda sito in Benevento al Viale dei Rettori n. 57, che provvederà, su richiesta degli eventuali interessati, a far visitare gli immobili staggiti previa prenotazione sul PVP e/o appuntamento telefonico (tel. 0824/040464 – 366/5472338 – Pec: fabio.corda@pec.commercialisti.it).

Benevento, 20/11/2026

Il Curatore

dr. Fabio Corda

CORDA
FABIO
20.11.2026
08:55:59
GMT+01:00