



TRIBUNALE DI BENEVENTO

RG/anno nr: 35/2016

Fallimento denominazione CARUSO CARMELA

Giudice Delegato dott.ssa Maria Letizia D'Orsi

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

IX^a esperimento

Il sottoscritto dott. PALOMBI ANTONIO, nominato Curatore del fallimento in epigrafe con sentenza del 07/04/2016 (PEC procedura: fallimento35.2016trib.bn@pec.it)

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 8 Aprile 2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 22 aprile 24 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva la VIII^a procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti www.doauction.com e www.astemobili.it del lotto unico composto da n. 4 beni di seguito dettagliati

LOTTO UNICO

- 1) **Descrizione del bene n. 1 : 500/1000 (proprietà indivisa) dell'unità immobiliare che fa parte di un fabbricato di maggiori dimensioni, con annessa area e terreno ad uso agricolo pertinenziale, ubicato nella zona periferica del Comune di Cautano lungo la strada Provinciale Cautano-Frasso.**

L'immobile: l'unità immobiliare è ubicata al piano seminterrato ed è costituito da soggiorno-cucina, un ingresso – disimpegno, due camere e un bagno, annesso all'unità immobiliare c'è un garage ed una tettoia privi di titoli autorizzativi. **Superficie complessiva:** mq 62,73 -**Stato di manutenzione:** sufficiente - **Confini:** l'unità immobiliare è confinante per tutti i lati con la particella 56 del foglio 11, terreno che lo circonda di proprietà della stessa ditta.

Identificazione catastale provvisoria: Foglio 11 particella 921 sub 1 - Piano S1 - Categoria A3; Classe 2; consistenza 4,5 vani (Rendita catastale presunta attribuita dall'Agenzia dell'Entrate genericamente a tutto lo stabile, "*immobile mai dichiarato*", accatastamento da definire). Note: Si fa presente che questo sub è stato attribuito dall'Agenzia del Territorio come rendita presunta. Inoltre l'intestazione è diversa in quanto non è stata mai eseguita la voltura. **Regolarità Urbanistica ed Amministrativa.** Dalla perizia di stima, agli atti del fallimento, risulta che l'immobile in vendita è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 739/1985 rilasciata in data 30/09/1985 per la realizzazione di un fabbricato da adibire a pizzeria e panificio costituito da quattro piani, di cui due interrati e due fuori terra, per complessivi mq. 868.05 tra attività produttiva e abitazione custode, e la concessione edilizia n. 10/2000 rilasciata in data 19/05/2000 per la quale non è stato possibile reperire presso l'ufficio tecnico del Comune gli elaborati grafici ma solo l'atto autorizzativo. Da quest'ultimo atto si evince che la concessione edilizia è stata rilasciata per l'esecuzione di lavori di sopraelevazione di un fabbricato da adibire ad

abitazione e pertinenze agricole. Sembrerebbe che trattasi di una Concessione Edilizia riduttiva rispetto a quella rilasciata nel 1985 in quanto attualmente, si ripete, il fabbricato è costituito da due piani oltre il sottotetto non ultimato e non da quattro piani come autorizzato con C. E. n. 739/1985. Ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010 risulta attribuita una rendita presunta e un identificativo provvisorio assegnato direttamente dall'Agenzia dell'Entrate. Per regolarizzare il tutto è necessaria procedere alla redazione di un tipo mappale per l'inserimento in mappa e di un docfa per la regolarizzazione catastale e planimetrica di tutte le unità immobiliari presenti nel fabbricato. Inoltre, è necessario presentare una voltura catastale per rettificare l'intestazione della particella. Oneri stimati per la regolarizzazione catastale mediante tipo mappale, docfa e voltura € 982,50.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85. - **Ubicazione:** Via Provinciale Cautano - Frasso
Stato occupazione dell'immobile: Attualmente l'immobile risulta nella detenzione dei sigg. "omissis e "omissis" senza contratto di locazione e quindi senza titolo opponibile alla procedura.

2) Descrizione del bene n. 2 :500/1000 (proprietà indivisa) dell'unità immobiliare 1 che fa parte di un fabbricato di maggiori dimensioni con annessa area e terreno ad uso agricolo pertinenziale, ubicato lungo la strada Provinciale Cautano-Frasso. L'unità immobiliare 1, adibita ad abitazione, è composta da un ingresso-disimpegno, un soggiorno-cucina, 2 camere e un bagno.

Immobile: l'unità immobiliare 1 è composta da un ingresso-disimpegno, un soggiorno-cucina, 2 camere e un bagno - **Superficie complessiva:** mq 166,42 -**Stato di manutenzione:** buono - **Confini:** l'unità immobiliare è confinante per tutti i lati con la particella 56 del foglio 11 che lo circonda di proprietà della stessa ditta.

Identificazione catastale provvisoria: Foglio 11 particella 921 sub 1 - Piano S1 - Categoria A3; Classe 2; consistenza 4,5 vani (Rendita catastale presunta attribuita dall'Agenzia dell'Entrate genericamente a tutto lo stabile, "immobile mai dichiarato", accatastamento da definire). Note: Si fa presente che questo sub è stato attribuito dall'Agenzia del Territorio come rendita presunta. Inoltre l'intestazione è diversa in quanto non è stata mai eseguita la voltura. **Regolarità Urbanistica ed Amministrativa.** Dalla perizia di stima, agli atti del fallimento, risulta che l'immobile in vendita è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 739/1985 rilasciata in data 30/09/1985 per la realizzazione di un fabbricato da adibire a pizzeria e panificio costituito da quattro piani di cui due interrati e due fuori terra, per complessivi mq. 868.05 tra attività produttiva e abitazione custode, e la concessione edilizia n. 10/2000 rilasciata in data 19/05/2000 per la quale non è stato possibile reperire presso l'ufficio tecnico del Comune gli elaborati grafici ma solo l'atto autorizzativo. Da quest'ultimo atto si evince che la concessione edilizia è stata rilasciata per l'esecuzione di lavori di sopraelevazione di un fabbricato da adibire ad abitazione e pertinenze agricole. Sembrerebbe che trattasi di una Concessione Edilizia riduttiva rispetto a quella rilasciata nel 1985 in quanto attualmente, si ripete, il fabbricato è costituito da due piani oltre il sottotetto non ultimato e non da quattro piani come autorizzato con C. E. n. 739/1985. Ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010 risulta attribuita una rendita presunta e un identificativo provvisorio assegnato direttamente dall'Agenzia dell'Entrate. Per regolarizzare il tutto è necessario procedere alla redazione di un tipo mappale per l'inserimento in mappa e di un docfa per la regolarizzazione catastale e planimetrica di tutte le unità immobiliari presenti nel fabbricato. Inoltre, è necessario presentare una voltura catastale per rettificare l'intestazione della particella.

Oneri stimati per la regolarizzazione catastale mediante tipo mappale, docfa e voltura € 982,50. **L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all' art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85.** Ubicazione: Via Provinciale Cautano - Frasso – 82030 Cautano (BN)- **Stato occupazione dell'immobile:** Attualmente l'immobile risulta nella detenzione dei sigg. "omissis e "omissis" senza contratto di locazione e quindi senza titolo opponibile alla procedura.

3) Descrizione del bene n. 3: 500/1000 (proprietà indivisa) dell'unità immobiliare 2 fa parte di un fabbricato di maggiori dimensioni con annessa area e terreno ad uso agricolo pertinenziale, ubicato lungo la strada Provinciale Cautano-Frasso. L'unità immobiliare 2, adibita ad abitazione, è composta da un ingresso, un soggiorno-cucina, un disimpegno che conduce a due camere e un bagno.

Immobilie: l'unità immobiliare 2 è composto da un ingresso, un soggiorno-cucina, un disimpegno che conduce a due camere e un bagno. - **Superficie complessiva:** mq 178,56 - **Stato di manutenzione:** buono Confini: l'unità immobiliare è confinante per tutti i lati con la particella 56 del foglio 11 che lo circonda di proprietà della stessa ditta. **Identificazione catastale provvisoria:** Foglio 11 particella 921 sub 2 - Piano S1 - Categoria A3; Classe 2; consistenza 4,5 vani (Rendita catastale presunta attribuita dall'Agenzia dell'Entrate genericamente a tutto lo stabile, "immobile mai dichiarato", accatastamento da definire). Note: Si fa presente che questo sub è stato attribuito dall'Agenzia del Territorio come rendita presunta. Inoltre l'intestazione è diversa in quanto non è stata mai eseguita la voltura. **Regolarità Urbanistica ed Amministrativa.** Dalla perizia di stima, agli atti del fallimento, risulta che l'immobile in vendita è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 739/1985 rilasciata in data 30/09/1985 rilasciata per la realizzazione di un fabbricato da adibire a pizzeria e panificio costituito da quattro piani di cui due interrati e due fuori terra, per complessivi mq. 868.05 tra attività produttiva e abitazione custode, e la concessione edilizia n. 10/2000 rilasciata in data 19/05/2000 per la quale non è stato possibile reperire presso l'ufficio tecnico del Comune gli elaborati grafici ma solo l'atto autorizzativo. Da quest'ultimo atto si evince che la concessione edilizia è stata rilasciata per l'esecuzione di lavori di sopraelevazione di un fabbricato da adibire ad abitazione e pertinenze agricole. Sembra che trattasi di una Concessione Edilizia riduttiva rispetto a quella rilasciata nel 1985 in quanto attualmente, si ripete, il fabbricato è costituito da due piani oltre il sottotetto non ultimato e non da quattro piani come autorizzato con C. E. n. 739/1985.

Al sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010 risulta attribuita una rendita presunta e un identificativo provvisorio assegnato direttamente dall'Agenzia dell'Entrate. Per regolarizzare il tutto è necessaria procedere alla redazione di un tipo mappale per l'inserimento in mappa e di un docfa per la regolarizzazione catastale e planimetrica di tutte le unità immobiliari presenti nel fabbricato. Inoltre è necessario presentare una voltura catastale per rettificare l'intestazione della particella. Oneri stimati per la regolarizzazione catastale mediante tipo mappale, docfa e voltura € 982,50 . **L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all' art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85.** - **Ubicazione:** Via Provinciale Cautano - Frasso – 82030 Cautano (BN). **Stato occupazione dell'immobile:** attualmente l'immobile risulta nella detenzione dei sigg. "omissis"e "omissis" senza contratto di locazione e quindi senza titolo opponibile alla procedura.

- 4) **Descrizione del bene n. 4 : 500/1000 (proprietà indivisa)** L'immobile, cui l'unità immobiliare fa parte, è composto da fabbricato con annessa area e terreno ad uso agricolo pertinenziale, ubicato lungo la strada Provinciale Cautano-Frasso. In particolare, l'unità immobiliare è costituita da una zona adibita ad attività commerciale è composta da tre grandi ambienti che ospitano i macchinari e i forni e deposito inerenti l'attività di panificazione.

Immobile: costituito da una zona adibita ad attività commerciale è composta da tre grandi ambienti che ospitano i macchinari e i forni e deposito inerenti all'attività di panificazione. - **Superficie complessiva:** mq 246,13 - **Stato di manutenzione:** sufficiente - **Confini:** l'unità immobiliare è confinante per tutti i lati con la particella 56 del foglio 11 che lo circonda di proprietà della stessa ditta. **Identificazione catastale provvisoria:** Foglio 11 particella 921 sub 1 - Piano S1 - Categoria A3; Classe 2; consistenza 4,5 vani (Rendita catastale presunta attribuita dall'Agenzia dell'Entrate genericamente a tutto lo stabile, "*immobile mai dichiarato*", accatastamento da definire). Note: Si fa presente che questo sub è stato attribuito dall'Agenzia del Territorio come rendita presunta. Inoltre, l'intestazione è diversa in quanto non è stata mai eseguita la voltura. **Regolarità Urbanistica ed Amministrativa.** Dalla perizia di stima, agli atti del fallimento, risulta che l'immobile in vendita è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 739/1985 rilasciata in data 30/09/1985 rilasciata per la realizzazione di un fabbricato da adibire a pizzeria e panificio costituito da quattro piani di cui due interrati e due fuori terra, per complessivi mq. 868.05 tra attività produttiva e abitazione custode, e la concessione edilizia n. 10/2000 rilasciata in data 19/05/2000 per la quale non è stato possibile reperire presso l'ufficio tecnico del Comune gli elaborati grafici ma solo l'atto autorizzativo. Da quest'ultimo atto si evince che la concessione edilizia è stata rilasciata per l'esecuzione di lavori di sopraelevazione di un fabbricato da adibire ad abitazione e pertinenze agricole. Sembra che trattasi di una Concessione Edilizia riduttiva rispetto a quella rilasciata nel 1985 in quanto attualmente, si ripete, il fabbricato è costituito da due piani oltre il sottotetto non ultimato e non da quattro piani come autorizzato con C. E. n. 739/1985. Ai sensi dell'art. 19 comma 10 del DL 78/2010 risulta attribuita una rendita presunta e un identificativo provvisorio assegnato direttamente dall'Agenzia dell'Entrate. Per regolarizzare il tutto è necessaria procedere alla redazione di un tipo mappale per l'inserimento in mappa e di un docfa per la regolarizzazione catastale e planimetrica di tutte le unità immobiliari presenti nel fabbricato. Inoltre è necessario presentare una voltura catastale per rettificare l'intestazione della particella. Oneri stimati della regolarizzazione catastale mediante tipo mappale, docfa e voltura € 982,50. **L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all' art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, e all'art. 40 co. 6 della legge 47/85.** - **Ubicazione:** Via Provinciale Cautano - Frasso – 82030 Cautano (BN). **Stato occupazione dell'immobile:** L'immobile risulta occupato in virtù di contratto di locazione di natura transitoria e fino all'aggiudicazione.

Prezzo base d'asta euro 21.831,35 oltre oneri;

Deposito cauzione 10%;

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c. p. c. rilanci min. euro 500,00.

COMUNICA

- Che gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- La partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa del complesso aziendale nonché rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per vizi di cui all'art. 2922 c.c. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità – per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare – oneri di qualsiasi genere ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuali necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle e perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.
- 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 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, allegandola all'offerta;
- 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 all'offerta;
- 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 ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante;
- 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";
- 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/mail 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, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di **offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;**
- 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 la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;
- Che il pagamento del saldo di aggiudicazione e delle spese di trasferimento (Nella misura del 15% del valore aggiudicato) dovranno essere effettuati dal vincitore al termine della gara con due distinti bonifici sul conto corrente intestato a FALLIMENTO35.2016TRIB.BN DITTA CARUSO CARMELA recante il seguente codice IBAN: IT 85 H 05034 15000 000000009582 BANCO BPM, indicando come causale "Saldo Fallimento 35/2016 Caruso Carmela" e "Spese di trasferimento Fallimento 35/2016 Caruso Carmela", comunque entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, BANCA SELLA SPA, **indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita Fallimento 35/2016 Caruso Carmela".**
- Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate comunque ed in ogni caso contestualmente all'emissione del Decreto di Trasferimento con le modalità indicate al punto precedente.
- Il trasferimento dei beni avverrà contestualmente al versamento del saldo prezzo mediante decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento dell'emissione del richiamato decreto di trasferimento un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. **All'aggiudicatario saranno addebitate spese amministrative di € 500,00 onnicomprensive.**
- Successivamente il Giudice Delegato, con l'emissione del Decreto di trasferimento (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), ordinerà la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, e di ogni altro vincolo ex

art. 108, L.F. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell'acquirente.

- 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 spettanti al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta; Nel caso di mancato trasferimento per fatto non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.) l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante sino a 360 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.
- 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 del sottoscritto, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- Che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi **pari al 2,6% oltre iva** per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;
- Che detto compenso, totalmente a carico dell'acquirente, si aggiunge alla cauzione e va restituito insieme alla medesima in caso di assenza di aggiudicazione;
- **Che i beni immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente allo Studio Palombi del dott. Antonio Palombi tel./fax 082454264 mail: info@studiopalombi.com PEC: antonio.palombi@legalmail.it;**
- 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 (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle leggi vigenti, senza garanzia da parte della procedura. I beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, 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 di leggi vigenti, 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;

- Che i beni immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.com e www.astemobili.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 la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto;
- Che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- 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.com e www.astemobili.it
- 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 apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook;
- Che copia del presente bando d'asta sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Benevento, 5 febbraio 2024

Il Curatore

Dott. Antonio Palombi