

TRIBUNALE DI BENEVENTO

Ufficio Esecuzioni e Fallimenti

AVVISO DI VENDITA DIACRONICA A MODALITA' TELEMATICA

IN ESECUZIONE DI PIANO INERENTE

CONCORDATO PREVENTIVO DI GRUPPO N. 04/2011

(Asta prolungata tipo ebay)

I sottoscritti dr. LEONE Paolo con studio in Telesse Terme (BN) alla via Turistica del Lago n. 33, e dr.ssa PANNELLA Concetta, con studio in Benevento alla Via Saverio De Dominicis n. 5, quali liquidatori giudiziali della procedura di
"CONCORDATO PREVENTIVO DI GRUPPO N. 04/11"

(Art. 175 2° comma L. F.)

(procedimento n. 04/2011 Tribunale di Benevento), concordato preventivo allo stato ammesso, approvato ai sensi dell'art. 177 Legge fallimentare ed omologato con decreto del Tribunale di Benevento in data 15 maggio 2013, in conformità al piano di liquidazione, che prevede, tra l'altro, la vendita dell'intero complesso aziendale denominato "Torre Gaia" appresso detto con procedure analoghe a quelle previste dagli art.li 576 e seg. c.p.c.,

PREMESSO

che in data 08/05/2019 il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni di proprietà delle società aderenti al concordato preventivo n. 04/2011 attraverso la modalità dell'asta on line, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (GOBID).

RENDONO NOTO

che, in esecuzione del piano previsto nell'ambito della detta procedura di concordato preventivo di gruppo n. 04/2011 Tribunale di Benevento, rivolgono al pubblico invito ad offrire per l'acquisto del complesso aziendale appresso detto con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma dedicata GoBid.it Aste on-line in forza del mandato n. BN101994-7 della società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. alle condizioni di seguito indicate:

LOTTO UNICO

piena proprietà azienda corrente nel comune di Dugenta (BN), Via Bosco Cupo, detta " Azienda Torre Gaia", organizzata nei seguenti tre rami aziendali

A)

ramo di azienda corrente nel comune di Dugenta (BN) Via Bosco Cupo costituito da complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività agricola di produzione di uva da vino e di cui fanno parte i seguenti beni di titolarità di diverse società del gruppo proponente il concordato:

- 1) **attrezzature varie** per la coltivazione dei terreni meglio indicate nelle perizie in atti e nel contratto di affitto appresso detto;
- 2) **piena proprietà di fondo rustico** sito in Dugenta (BN) esteso ha 106.66.26 (ettari centosei, are sessantasei e centiare ventisei) con inerenti superfici vitate e con entro fabbricati di natura rurale collabenti, il tutto censito nel Catasto Terreni al foglio 15:
 - **part.lla 65**, V. I, HA 5.51.80, R.D.E. 769,45, R.A.E. 512,97;
 - **part.lla 67**, V. I, HA 1.17.30, R.D.E.163,57, R.A.E. 109,04;
 - **part.lla 78** di complessivi HA 12.54.30 (**porz A V. I** ha 11.04.30 R.D.E. 1.539,87 R.A.E. 1.026,58; **porz. B UL. II** ha 1.00.00 R.D.E. 41,32 R.A.E. 23,24; **porz. C S. I** are 50.00 R.D.E. 52,94 R.A.E. 36,15);
 - **part.lla 83**, V. I, HA 00.22.14, R.D.E.187,13, R.A.E. 124,76;
 - **part.lla 5**, AREA RURALE, ca 27;
 - **part.lla 15** di complessivi HA 3.80.70 (**porz A V. I** are 30.00 R.D.E. 41,83 R.A.E. 27,89; **porz. B B.C. I** ha 3.50.70 R.D.E. 63,39 R.A.E. 10,87);
 - **part.lla 33** di complessivi HA 5.09.40 (**porz A V. I** ha 3.00.00 R.D.E. 418,33 R.A.E. 278,89; **porz. B B.C. I** ha 2.09.40 R.D.E. 37,85 R.A.E. 6,49);
 - **part.lla 35** di complessivi HA 3.55.40 (**porz A V. I** ha 1.40.00 R.D.E. 195,22 R.A.E. 130,15; **porz. B S.A. III** ha 2.15.40 R.D.E.122,37 R.A.E.122,37);
 - **part.lla 38**, V. I, HA 1.39.10, R.D.E.193,97, R.A.E. 129,31;
 - **part.lla 39** di complessivi HA 1.91.10 (**porz A V. I** are 91.10 R.D.E. 127,03 R.A.E. 84,69; **porz. B U II** ha 1.00.00 R.D.E.41,32, R.A.E.23,24);
 - **part.lla 40** di complessivi HA 1.91.00 (**porz A V. I** are 57.00 R.D.E. 79,48 R.A.E. 52,99; **porz.B U II** ha 1.34.00 R.D.E.55,36 R.A.E.31,14);
 - **part.lla 87**, V. I, ARE 47.35, R.D.E.66,03, R.A.E. 44,02;
 - **part.lla 88**, SEM. II, ARE 62.15, R.D.E.56,17, R.A.E. 38,52;
 - **part.lla 89** di complessive ARE 27.96 (**porz A V. I** are 12.00 R.D.E. 16,73 R.A.E. 11,16; **porz.B SEM II** are 15.96 R.D.E.14,42 R.A.E.9,89);
 - **part.lla 90** di complessivi HA 19.46.99 (**porz A V. I** ha 17.46.99 R.D.E. 2.436,06 R.A.E.1.624,04; **porz.B B.C. I** ha 2.00.00 R.D.E.36,15 R.A.E.6,20);
 - **part.lla 93**, V. I, HA 2.86.20, R.D.E.399,09, R.A.E. 266,06;
 - **part.lla 95**, V. I, HA 5.85.63, R.D.E.816,62, R.A.E. 544,41;
 - **part.lla 107 (EX 34)** di complessivi HA 9.31.88 (**porz A V. I** are 54.00 R.D.E. 75,30 R.A.E.50,20; **porz.B SEM IV** ha 8.77.88 R.D.E.294,70 R.A.E.385,38);

- part.lla 112 (EX 80) di complessivi HA 1.09.90 (porz AA V. I are 40.00 R.D.E. 55,78 R.A.E. 37,18; porz.AB SEM I are 82.33 R.D.E.87,17 R.A.E.59,53);
- part.lla 114 (EX 75) di complessivi HA 06.22.96 (porz AA V. I ha 9.55.24 R.D.E.1.332,02 R.A.E. 888,01; porz.AB UL II are 70.76 R.D.E.29,24 R.A.E.16,45);
- part.lla 118 (EX 12), V. II, HA 3.20.48, R.D.E.446,89, R.A.E. 297,93;
- part.lla 120 (EX 81), V. I, HA 4.74.44, R.D.E.661,58, R.A.E.441,05;
- part.lla 125 (EX 77), V. I, HA 10.10.28, R.D.E.1.408,77, R.A.E. 939,18;

nel Catasto Fabbricati al foglio 15:

- part.lla 108, unità collabente F/2, P.T-1;
- part.lla 109, unità collabente F/2, P.T-1;
- part.lla 113, unità collabente F/2, P.T-1;
- part.lla 115, unità collabente F/2, P.T-1;
- part.lla 117, unità collabente F/2, P.T-1;
- part.lla 119, unità collabente F/2, P.T-1;
- part.lla 123, unità collabente F/2, P.T-1;
- part.lla 124, unità collabente F/2, P.T-1.

B)

ramo di azienda corrente nel comune di Dugenta (BN), alla Via Bosco Cupo, costituito da complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di trasformazione delle uve, imbottigliamento e commercializzazione dei vini, di cui fanno parte i seguenti beni di titolarità di diverse società del gruppo proponente il concordato:

- 1) impianti e attrezzature varie per la trasformazione ed imbottigliamento dei vini, arredi e macchine elettroniche meglio indicate nelle perizie in atti e nel contratto di affitto appresso detto;
- 2) piena proprietà di complesso immobiliare sito in Dugenta (BN) costituito da:
 - a) intero capannone dove sono ubicati tutti i macchinari per la trasformazione delle uve, compreso la linea d'imbottigliamento dei vini e serbatoi d'acciaio inox con punto vendita e bottaia;

censito nel catasto fabbricati al foglio 15:

- part.lle graffate 96 e 97, cat. D/7, p. S1-T, R.C.E. 14.906,00 (per intero);

C)

ramo di azienda corrente nel comune di Dugenta (BN), alla Via Bosco Cupo, costituito da complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di albergo, ristorante e sala ricevimenti, di cui fanno parte i seguenti beni di titolarità di diverse società del gruppo proponente il concordato:

- 1) impianti e attrezzature varie per l'esercizio delle attività aziendali, arredi e macchine elettroniche meglio indicate nelle perizie in atti e nel contratto di affitto appresso detto;
- 2) piena proprietà di complesso immobiliare sito in Dugenta (BN) e precisamente:

a) intero complesso di fabbricati destinato alle attività aziendali ricettive anzidette;

censito nel catasto fabbricati al foglio 15

- part.lla 92, cat. D/2, p. T-1, R.C.E. 8.093,40 (per intero);

- part.lla 91 sub 1, cat. D/2, p. S1-T-1-2, R.C.E.24.441,37 (per intero);

- part.lla 91 sub 3, cat. C/2, cl. 2, mq 166, p. T, R.C.E.222,90 (per intero);

b) quota di 1/2 (un mezzo) di cabina di distribuzione di energia elettrica;

censito nel catasto fabbricati al foglio 15:

- part.lle 94, cat. D/7, p. T, R.C.E. 166,00 per 1/2 (un mezzo));

PREZZO BASE: € 4.450.000,00 (euro quattro milioni quattrocentocinquantamila,00)

CAUZIONE: 10% del prezzo base

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00 (euro diecimila/00)

BUYER'S PREMIUM (diritti d'asta a carico dell'aggiudicatario: 1% del prezzo finale di aggiudicazione (oltre IVA, se dovuta)

Si precisa che:

- l'intero complesso aziendale oggetto di vendita risulta attualmente detenuto in fitto dalla società Italiana Catering Srl, con rilascio alla fine dell'annata agraria nella quale verrà venduto l'intero complesso, in virtù del contratto di affitto d'azienda stipulato con la medesima azienda in data 05 dicembre 2017. Tuttavia è in corso procedura giudiziaria per la risoluzione del suddetto contratto per inadempimento.
- In data 25.05.2017, veniva notificato alla Società Agricola Sannite S.p.A., da parte della Italferr S.p.A., avviso di immissione in possesso e/o stato di consistenza per occupazione d'urgenza corredato dal decreto di occupazione d'urgenza preordinato all'espropriazione emesso da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (decreto n. 51 del 20.03.2017), finalizzato al raddoppio della tratta ferroviaria Cannello-Benevento. Le particelle interessate dal suddetto decreto sono le seguenti:

foglio	Particella	Natura	Superficie catastale Ha-a-ca	Esproprio mq
15	112	seminativo	1-22-33	1.243
15	114	vigneto	10-26-00	40.304
15	83	vigneto	1-34-20	11.206

Pertanto, la superficie complessiva direttamente interessata dalla procedura espropriativa è pari a 52.753 mq. Tale superficie risulta già defalcata dalle particelle considerate nel presente bando di vendita, anche se nei documenti catastali e nelle perizie tecniche sono riportate le estensioni originarie.

In definitiva, le particelle di terreno n. 83, 112, 114 sono indicate nel presente bando al netto della parte interessata dalla procedura espropriativa di cui sopra.

- la venditrice imputerà il prezzo ricavato dalla vendita ai singoli beni inerenti ai rispettivi complessi aziendali;
- l'acquirente non subentrerà nei crediti e debiti aziendali inerenti l'azienda oggetto di vendita;
- l'acquirente avrà la sola facoltà, ma non l'obbligo, di subentrare nei rapporti, anche con lavoratori dipendenti, inerenti l'azienda oggetto di vendita;
- tutti i beni aziendali posti in vendita, sono meglio descritti nelle relazioni di stima redatte dall'ing. Ernesto D'ONOFRIO e dal dr. Antonio D'ANDREA disponibili in visione presso i liquidatori dr. Paolo LEONE e dott.ssa Concetta Pannella che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte, anche con riferimento alle condizioni edilizie ed urbanistiche dei beni stessi;
- tutti gli immobili predetti saranno venduti a corpo e non a misura;
- i complessi aziendali verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le relative inerenti pertinenze, accessori, ragioni e azioni, ed eventuali servitù attive e passive;
- l'alienante non darà alcuna garanzia in merito alla regolarità degli impianti di cui sono dotati i detti fabbricati oggetto di vendita, nè in merito all'agibilità degli stessi;
- la certificazione energetica degli edifici di cui al D.Lgs. 192/2005 verrà effettuata, dopo l'aggiudicazione;
- su tutti gli immobili di cui ai predetti lotti gravano ipoteche che saranno cancellate con provvedimento del Giudice Delegato (Tribunale di Benevento),

giusta quanto previsto con il decreto di omologa reso dallo stesso Tribunale di Benevento in data 18 luglio 2011 modificato in data 26 gennaio 2012 cron. 764F, ed in conformità al combinato disposto di cui agli art.li 182 e 108, comma 2, del R.G. 267/1942 (testo attualmente vigente).

- Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese successive all'aggiudicazione, comprese quelle relative al Buyer's Premium in favore della società GOBID INTERNATIONAL INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e quelle occorrenti per il trasferimento dei beni, per imposte, tasse ed onorari notarili;
- la consegna del complesso aziendale avverrà solo a seguito del rilascio da parte dell'affittuaria, rilascio regolato dal contratto di affitto sopra richiamato (esclusa ogni responsabilità della procedura per eventuali ritardi nella riconsegna da parte della affittuaria).

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 12/07/2019 alle ore 15.30 e terminerà il giorno 13/09/2019 alle ore 15:30, salvo extra time.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito Gobid.it, 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.

MODALITA' DELLA VENDITA - FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gobid.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gobid.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Mandante.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente specificato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gobid@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gobid@pec.it.

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

In caso di partecipazione da parte di cittadino non Italiano e non appartenente a stati dell'Unione Europea dovranno essere allegati alla domanda certificato di cittadinanza e copia della carta di soggiorno o del permesso di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità, verifica che potrà essere effettuata anche successivamente all'incanto e nel caso di esito negativo comporterà la decadenza da ogni aggiudicazione con incameramento della cauzione versata.

In caso di partecipazione da parte di società o Ente regolati da ordinamenti diversi da quello Italiano o da quello di stati dell'Unione Europea dovrà essere preventivamente verificata dal partecipante l'esistenza della condizione di reciprocità, verifica che potrà essere effettuata da anche dalla venditrice

successivamente all'incanto e nel caso di esito negativo comporterà la decadenza da ogni aggiudicazione con incameramento della cauzione versata.

- copia di un valido documento di riconoscimento e copia del tesserino portante il codice fiscale del soggetto persona fisica partecipante, ovvero della persona fisica che rappresenta Società o Enti partecipanti alla gara;

- in caso di partecipazione da parte di società o Enti: certificato del Registro delle Imprese o del Registro delle Persone Giuridiche da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive la domanda e/o che partecipa all'incanto in rappresentanza della società o dell'Ente, ovvero la procura autentica o l'atto di nomina o che giustifichi i poteri, e nel caso di competenza gestoria di organi collegiali copia autentica del verbale portante la delibera autorizzativa;

- procura speciale ricevuta o autenticata da notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Ciascun offerente dovrà, inoltre, dichiarare di aver letto integralmente le perizie di stima relative al lotto, nonché l'Avviso di Vendita e le inerenti condizioni che disciplinano la presente procedura di vendita all'asta on line e di accettarle integralmente.

Le offerte non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso, salva la facoltà dei liquidatori di consentire integrazioni e/o deroghe.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta - con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gobid.it - e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente dal Mandatario mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine

la procedura di perfezionamento sopra descritta. Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Il Mandatario avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopracitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gobid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO - Partecipazione alla vendita per conto di persona o società da nominare

Sarà possibile per gli utenti partecipare alla vendita in nome e per conto di persona o società da nominare, nel rispetto della procedura di perfezionamento dell'offerta irrevocabile di acquisto sopra enunciata.

La partecipazione all'asta in nome e per conto di persona o società da nominare dovrà avvenire tramite la compilazione, da parte dell'utente, di un apposito modulo fornito dal Mandatario.

La procura dalla quale sarà possibile evincere la "persona o società da nominare" dovrà essere esibita dall'utente in sede di rogito notarile. Essa dovrà essere stata rilasciata almeno 5 gg lavorativi prima della data fissata per il rogito stesso.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- ✓ L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile. L'utente abilitato presenta l'offerta esclusivamente accedendo alla piattaforma sul sito www.gobid.it;
- ✓ La prima offerta di acquisto dovrà essere almeno pari o superiore al prezzo base minimo;

- ✓ le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione versata.

Terminata la gara il Giudice Delegato fisserà l'udienza per l'aggiudicazione definitiva o per dare atto che l'asta è andata deserta; dalla data dell'aggiudicazione definitiva decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà dedotta dal prezzo finale di aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire, sul conto corrente indicato dalla procedura e vincolato all'ordine del giudice delegato, entro il termine non superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Nello stesso termine, e comunque non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge), oltre al Buyer's Premium, come indicato nelle regole di partecipazione rinvenibili sul sito www.gobid.it.

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.). Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 10 gg. dall'aggiudicazione e comunque entro e non oltre il termine fissato per il trasferimento della proprietà.

ALTRE DISPOSIZIONI GENERALI

Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese, comprese quelle relative al Buyer's Premium, con atto notarile o Decreto di Trasferimento del Giudice, che ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

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.

Gli immobili verranno venduti con iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, che dopo la vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Sono invece a carico dell'aggiudicatario tutte le altre spese successive all'aggiudicazione, comprese quelle relative al Buyer's Premium in favore della società GOBID INTERNATIONAL INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e quelle occorrenti per il trasferimento dei beni (tasse, imposte, spese notarili, ecc.).

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Attesa la particolare natura della presente procedura:

- resta in facoltà dei liquidatori consentire ad aggiudicazioni e/o alle vendite del lotto in oggetto anche in deroga alla disciplina sopra prevista purché sia sempre assicurata l'individuazione dell'acquirente e del prezzo con procedura competitiva;

- ai sensi del combinato disposto di cui agli art.li 182 comma 5, e 107 comma 4 del R.D. 267/1942 e successive modifiche ed integrazioni i liquidatori possono sempre sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto;

- ai sensi del combinato disposto di cui agli art.li 182 comma 5, e 108 comma 1 del R.D. 267/1942, e successive modifiche ed integrazioni, il Giudice Delegato, nei casi e con le forme previste dalla normativa, può sempre sospendere le operazioni di vendita.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), nella misura percentuale dell'1% sul prezzo finale di aggiudicazione (oltre IVA, se dovuta), secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gobid.it

PUBBLICITA'

I liquidatori, infine, notificheranno un estratto della presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile nonché ai creditori ipotecari iscritti.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita e delle relazioni di stima dell'ing. **Ernesto D'ONOFRIO** e del dr. **Antonio D'ANDREA**, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Gli interessati a partecipare alle vendite con incanto possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con i liquidatori.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi ai liquidatori dr. Paolo LEONE con studio in Telesse Terme (BN) alla via Turistica del Lago n. 33, e dr.ssa PANNELLA Concetta, con studio in Benevento alla Via Saverio De Dominicis n. 5,

Copia integrale del presente avviso sarà:

- comunicata ai creditori ipotecari;
- disponibile a tutti presso lo studio dei liquidatori dr. Paolo LEONE e dr.ssa Concetta PANNELLA;
- pubblicata integralmente sul sito INTERNET www.gobid.it.

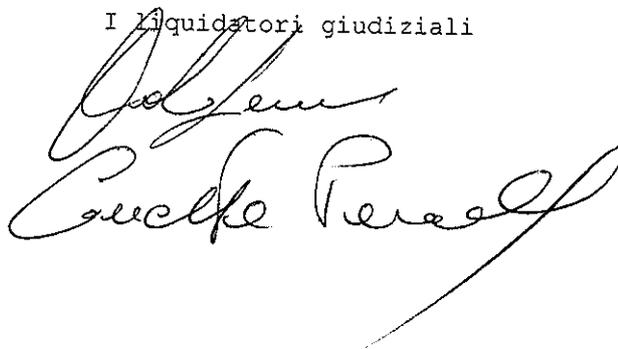
Estratto del presente avviso sarà:

- divulgato mediante manifesti murali da affiggere nel Comune di Benevento e nel Comune in cui trovansi i beni oggetto di vendita;

- affisso nell'Albo dell'Ufficio del Tribunale di Benevento;
- soggetto ad ogni altra forma di pubblicità che si riterrà opportuna.

Benevento, li 12.07.2019

I Liquidatori giudiziali

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is smaller and more compact, while the second signature is larger and more elaborate, with a long, sweeping tail that extends downwards and to the right. Both signatures appear to be written in a cursive style.