

**LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA**  
**DECRETO MINISTERO ATTIVITA' PRODUTTIVE N. 48/2006**

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO**

I sottoscritti Dr. Antonello Frangiosa, Avv. Michele Pansino, Avv. Luigi Muraca, commissari liquidatori della procedura in intestazione, nominati dal Ministero delle Attività Produttive con Decreto nr. 48 del 31.01.2006,

**RENDONO NOTO**

che il Giorno **19 Settembre 2025, alle ore 11**, presso lo studio notarile in Benevento (BN), alla via Ennio Goduti n.10, dinanzi al Notaio, Avv. Giovanni Iannella, giusta autorizzazione ex art. 210, comma 2, del R.D. 16 Marzo 1942, nr. 267 dell'Autorità di Vigilanza (Prot. 0022040 del 22.05.2024)

visto il parere favorevole reso dal Comitato di Sorveglianza, si procederà al nono tentativo di vendita senza incanto dell'immobile di proprietà della procedura in oggetto.

**LOTTO UNICO**

Fabbricato in corso di costruzione ubicato nel Comune di Paduli (BN), alla Contrada Carpinelli, composto da tre livelli, ciascuno di circa mq 270, con copertura a terrazzo ed una minima parte con sottotetto, meglio descritto nell'ultima perizia di stima aggiornata e giurata, redatta dall'Arch. Giovanni Anania il 2 Gennaio 2019, censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 22 particella 103, in corso di costruzione.

**Prezzo a base d'asta € 126.694,20 (euro centoventiseimilaseicentonovantaquattro/20)**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio e dai certificati catastali ed ipotecari, e, comunque, a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non 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 qualunque motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli eventualmente gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 della Legge 17 Luglio 1975, nr. 400.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate entro il giorno **18 Settembre 2025 alle ore 11,00**, presso lo studio del Notaio Avv. Giovanni Iannella, in Benevento (BN) alla Via Ennio Goduti, 10, in busta chiusa e sigillata indirizzata a **"LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 48/2006."**

La busta dovrà contenere:

**1) domanda in bollo da euro 16,00 riportante quanto segue:**

a) ove presentata da persona fisica:

a1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare ex art. 579 c.p.c., oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo, fermo restando il termine di tre giorni per la nomina ed il deposito del mandato ex art. 583 c.p.c.;

a2) se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge;

a3) se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice tutelare;

b) ove presentata a nome di società o ente, anche morale:

b1) la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;

c) in ogni caso:

c1) offerta irrevocabile di acquisto contenente i dati identificativi del bene per il quale l'offerta stessa è proposta;

c2) l'indicazione del prezzo offerto, che - a pena di esclusione - non potrà essere inferiore a quello minimo indicato nel presente avviso di vendita;

c3) il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione, anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte dell'offerente, in ogni caso il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto prima o contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento;

c4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di averne compreso integralmente il contenuto e di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile;

2) certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;

3) assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per l'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, il tutto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo;

4) un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara;

5) eventuale procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore nei casi consentiti;

6) certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

L'offerta presentata è irrevocabile.

Saranno dichiarate inefficaci;

- le offerte pervenute oltre il termine delle **ore 11,00 del giorno 18 Settembre 2025**;

- le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

- le offerte non accompagnate da cauzione ed acconto spese prestate con le modalità suindicate.

Ove presenti più offerte valide di pari importo, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5%) con aggiudicazione definitiva al miglior offerente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario, entro il termine dallo stesso fissato nell'offerta di acquisto, ovvero entro 60

giorni dall'aggiudicazione - in caso di erronea indicazione di un termine più ampio o di mancata previsione dello stesso - è tenuto al pagamento del saldo del prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla "LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 48/2006." da depositare presso lo studio del suddetto Notaio Avv. Giovanni Iannella in Benevento (BN) alla via Ennio Goduti, n. 10, negli orari e nei giorni di apertura al pubblico. Nello stesso termine dovrà, da parte del medesimo, essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

L'atto pubblico di trasferimento definitivo sarà ricevuto dallo stesso Notaio che avrà presieduto alla gara entro 60 (sessanta) giorni dalla data della stessa e contestualmente (se non già avvenuto prima) l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si richiamano e dichiarano applicabili (in quanto compatibili) le disposizioni contenute negli art.li 570 e seguenti del c.p.c., con esclusione degli art.li 572 e 573 del c.p.c. che non trovano applicazione alla presente vendita senza incanto.

E' esclusa l'applicabilità alla presente procedura della facoltà prevista dall'art.lo 584 c.p.c.. Il presente avviso sarà pubblicato, per estratto, su "IL MATTINO", quotidiano a tiratura locale edizione di Benevento, nonché pubblicato sul sito internet: ASTELEGALE.NET e ASTE GIUDIZIARIE.IT (dove sarà pubblicata anche la relazione di stima) per almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nonché a mezzo manifesti murali da affiggere presso il Comune di Benevento ed il Comune di Paduli.

Per tutte le informazioni e per la consultazione degli atti, ogni interessato si potrà rivolgere:

A) ai Commissari Liquidatori, in Torrecuso (BN) alla Via T. F. Tedeschi, 16 tel. 0824/872545 fax 0824/386018 oltre che ai seguenti recapiti telefonici

- 331-3477252 (Dr. Antonello Frangiosa)
- 392-2274476 (Avv. Michele Pansino),
- 333/4467988 (Avv. Luigi Muraca);

B) al Notaio Avv. Giovanni Iannella, con studio in Benevento alla via Ennio Goduti n. 10 tel. 0824/21672), presso il quale resterà depositata tutta la documentazione inerente alla presente gara, per consentirne la visione agli interessati.

Benevento, lì 16 Maggio 2025

L' Ufficio di liquidazione

Dr. Antonello Frangiosa

Avv. Michele Pansino

Avv. Luigi Muraca