



4 / 2006

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO**  
*Ufficio Esecuzioni e Fallimenti*

Il Giudice Delegato,

letta la relazione depositata il 9 novembre u.s. dal Curatore e consultati gli atti  
autorizza

in conformità alla richiesta previa comunicazione delle condizioni di vendita ai  
creditori ipotecari aventi titolo sull'immobile de quo.

Si comunichi.

Benevento, 16/11/2020

Il Giudice Delegato

M.Letizia D'Orsi

# TRIBUNALE DI BENEVENTO

## - Sezione Fallimentare -

**Ill.mo Sig. Giudice Delegato al Fallimento "Strike S.a.s. di Bianco Olimpia" –  
Sent. 04/2006.**

Il sottoscritto Rag. Giovanni Ambrosone, curatore del fallimento in epigrafe,  
**premess**

- che all'attivo veniva acquisito il seguente bene immobile:  
**capannone industriale sito in Pago Veiano (BN) – Area PIP – con  
annesso immobile per civile abitazione.**
- che per tali beni lo scrivente effettuava ben 11 tentativi di vendita, tutti  
infruttuosi, con prezzo attuale di € 206.250,00.
- che, ad oggi, mai alcuna manifestazione di interesse c'è stata da parte di  
potenziali acquirenti;
- che ritiene opportuno, salva diversa valutazione della S.V., procedere a nuovo  
tentativo, con ribasso del 20% rispetto al prezzo dell'ultimo esperimento,

**chiede**

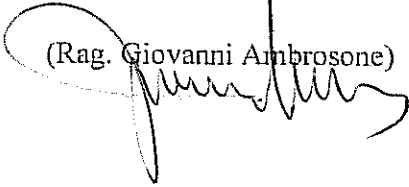
che la S.V. autorizzare un nuovo tentativo di vendita, a mezzo asta telematica,  
attraverso la società Gobid.it con un prezzo base, ribassato, di € 165.000,00.

Montesarchio, Li 09/11/2020

Con Osservanza

Il Curatore

(Rag. Giovanni Ambrosone)



Allegati: bozza avviso di vendita



## TRIBUNALE DI BENEVENTO

### *Ufficio Esecuzioni e Fallimenti*

#### ORDINANZA DI VENDITA

FALL. N. 04/2006

- ✓ rilevato che la ratio dei meccanismi di vendita codicistici impone, nel rispetto delle garanzie di legge, di ricercare le soluzioni di vendita coattiva che garantiscano il miglior risultato, in assoluta trasparenza della vendita anche con riferimento ai beni immobili pignorati;
- ✓ osservato che la moderna tecnologia mette a disposizione a tal fine strumenti avanzati assai più idonei ed efficaci di quelli tradizionalmente impiegati per lo svolgimento delle vendite coattive e che si impone pertanto l'adozione dei medesimi quali best practice;
- ✓ osservato che la vendita prolungata suggerisce, anche in relazione all'attuale situazione di mercato, di determinare prezzi base che possano incrementare una effettiva partecipazione e consentire che non si accumulino spese pubblicitarie eccessivamente incidenti sul ricavato da distribuire;
- ✓ rilevato che la società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. ha sviluppato piattaforma dedicata ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it));
- ✓ dato che la stessa è stata sperimentata in concreto quale modalità di presentazione di offerte via web nel corso delle aste sincrone secondo le usuali modalità di vendita senza incanto in aula e che la sperimentazione è stata positiva;
- ✓ ritenuto che al fine di meglio perseguire l'obiettivo di trasparenza e partecipazione un calibrato strumento di vendita diacronica, sotto il controllo del Giudice Delegato e della curatela, sia chiaramente molto più efficace ove sia collegato ad un servizio di assistenza sia a distanza che in loco per i partecipanti;
- ✓ letta la nota dei curatori, con la quale hanno chiesto di procedere alla vendita dei beni immobili di seguito indicati ed acquisiti alla massa fallimentare, conformemente al programma di liquidazione approvato;

✓ letto gli artt. 107 l. fall.,

**EMETTE LA SEGUENTE ORDINANZA DI VENDITA DIACRONICA A  
MODALITA' TELEMATICA  
(Asta prolungata tipo ebay)**

Vendita competitiva attraverso piattaforma dedicata GoBid.it/Gorealbid.it Aste on-line in forza del mandato BN76166-1 alla società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L., dei seguenti beni, alle condizioni di seguito indicate:

**LOTTO UNICO**

Capannone Industriale sito nel Comune di Pago Veiano (BN) Area PIP, identificato in catasto al foglio 17 P.IIa 151 Sub 3 cat. D/7, meglio descritto in perizia;

Immobile per civile abitazione sito nel Comune di Pago Veiano (BN) Area PIP, identificato in catasto al foglio 17 P.IIa 151 Sub 2 cat. A/3, consistenza vani 4,5 mq 106, meglio descritto in perizia, attualmente occupata con contratto di comodato

DATI CATASTALI:

Foglio	Particella	sub	Categoria
17	151	3	D/7

Foglio	Particella	sub	Categoria
17	151	2	A/3

PREZZO BASE: € 165.000,00 (eurocentosessantacinquemila/00) .....

CAUZIONE: 10% del prezzo base

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00 (eurocinquemila/00)

**DURATA DELLA GARA**

La vendita si aprirà il giorno 08/02/2021 alle ore 12:00 e terminerà il giorno 10/03/2021 alle ore 12:00.

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

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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 online 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 [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@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 [gorealbid@pec.it](mailto:gorealbid@pec.it)

- **SE PERSONA FISICA:**
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione)
- **SE SOCIETA' o ENTI:**
- Certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulta la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente
- Copia di un documento di identità in corso di validità dell'amministratore o legale rappresentante
- Copia del codice fiscale dell'amministratore o legale rappresentate

- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante  
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**

**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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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 (più un rilancio minimo) 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, con un rilancio minimo, mediante puntata on-line, per conto del primo utente che, in ordine di tempo, avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

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 sopraccitata.

### **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.GOREALBID.IT](http://WWW.GOREALBID.IT);
- ✓ La prima offerta di acquisto dovrà essere almeno pari al prezzo base più un rilancio minimo (come specificato sopra, **Procedura di perfezionamento delle offerte**);
- ✓ 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 dal curatore e vincolato all'ordine del giudice delegato, 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.

Nello stesso termine, e comunque non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario dovrà versare una somma pari al 12% del prezzo di aggiudicazione 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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.), e il lotto tornerà di nuovo in vendita, in caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, o in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 5 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 Decreto di Trasferimento del Giudice, che ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e 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.

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

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

#### **PUBBLICITA'**

**La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:**

- l'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine di inizio delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).
- affissione presso gli immobili di un avviso, "vendesi", con indicazione dei necessari riferimenti per acquisire informazioni sulla vendita.

**Il curatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita:**



- a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'ordinanza di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it).

**N.B.:** per ulteriori dettagli sulle modalità di partecipazione e di presentazione delle offerte, nonché su qualsiasi informazione si rendesse necessaria ai fini di una esaustiva comprensione della procedura, è possibile collegarsi alla Home page del sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), oppure contattare la curatela al seguente numero: 0824832765

Benevento, 11/12/2020

Il Curatore  
Prof. Giovanni Palmosone

