

TRIBUNALE CIVILE di BENEVENTO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 60/2014: Soc. Katering srl

Giudice Delegato: Dott. Michele Monteleone

Curatori Fallimentari: Dott. Luigi Mazzone – Avv. Stefania Pavone

**AVVISO DI VENDITA COMPLESSO AZIENDALE AD USO ALBERGHIERO DENOMINATO
“BEI PARK HOTEL REGIO RISTORANTE”**

Il Dott. Luigi Mazzone e l'Avv. Stefania Pavone, Curatori Fallimentari del Fallimento n. 60/2014 della società Katering Srl in liquidazione, nominati dal Tribunale di Benevento con decreto del 16 luglio 2014, con studio in Benevento, rispettivamente alla Via Torretta 29, tel./fax 0824316851, e P.zza Guerrazzi 4 tel./fax 082424121, Pec della procedura f60.2014benevento@pecfallimenti.it, nel quadro delle attività del fallimento

AVVISANO CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito <https://pbg.fallcoaste.it> nella modalità “Asincrona Telematica”, il giorno **05/06/2019** dalle ore **12:00** alle ore **16:00**, avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

Del seguente complesso aziendale:

COMPLESSO AZIENDALE AD USO ALBERGHIERO denominato “Bei Park Hotel - Regio Ristorante” come da perizie allegate, sito nel comune di Apollosa (BN), ad esclusione di una parte dei beni strumentali già ceduti dal Fallimento e indicati nel verbale di seguito allegato.

Asta: 05/06/2019 alle ore 12:00

Termine iscrizioni: 30/05/2019 alle ore 12:00

Base d'asta: € 985.570,00 - la vendita sarà assoggettata ad IVA se dovuta - oltre diritti d'asta del 2,5%+iva

Rilancio: € 50.000,00

Cauzione: € 98.557,00 (10% della base d'asta)

- A ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari, prima del completamento delle operazioni di vendita, sarà notificata a cura dei Curatori un estratto delle condizioni di vendita.
- Effettuata la vendita e riscosso il prezzo, sarà richiesto al G.D. l'emissione del decreto di trasferimento dei beni immobili con il quale ordina anche la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione (ipoteche) e delle trascrizioni dei pignoramenti e di ogni altro vincolo, con oneri a carico dell'acquirente.
- Il complesso aziendale risulta attualmente in affitto con diritto di prelazione all'acquisto riservato all'affittuario (vedi art. 12.2 e 12.3 del contratto di affitto) e il relativo contratto si risolverà immediatamente in caso di aggiudicazione definitiva, con le modalità previste dal contratto stesso.
- Il saldo prezzo dovrà avvenire entro 60 gg dalla data di aggiudicazione definitiva, 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.

Allegati al bando di vendita:

- RELAZIONE STIMA BENI IMMOBILI BEI PARK HOTEL
- RELAZIONE STIMA BENI IMMOBILI BEI PARK HOTEL INTEGRAZIONE
- COPIA INVENTARIO BENI STRUMENTALI
- RELAZIONE DI STIMA BENI STRUMENTALI
- VERBALE DI CONSEGNA BENI CEDUTI
- CONTRATTO AFFITTO AZIENDALE DEL 08/06/2015
- VARIAZIONE CONTRATTO DI AFFITTO DEL 06/06/2016
- VARIAZIONE CONTRATTO DI AFFITTO DEL 31/07/2017
- VARIAZIONE CONTRATTO DI AFFITTO DEL 07/06/2018
- ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

La vendita avverrà, con la formula del visto e piaciuto, 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, 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 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 i 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle 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.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

DETERMINANO

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura competitiva di vendita.

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1) Modalità di presentazione delle offerte.

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da PBG S.r.l., con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n. 7, Roma 00165 (RM), C.F. 07748311003 a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale <https://pbg.fallcoaste.it>.

Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario:

- ◇ versare la cauzione, pari al 10% dell'offerta minima (base d'asta), mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato al **Fall. 60/2014 Katering srl in liquidazione** alle coordinate IBAN: IT22C0200815004000103309767 specificando nella causale "Fallimento n. 60/2014 cauzione partecipazione asta complesso aziendale". Il bonifico dovrà essere eseguito entro **le ore 12:00 del giorno 30/05/2019**, al fine di consentire alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;
- ◇ registrarsi gratuitamente al sito <https://pbg.fallcoaste.it>;
- ◇ A seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto **FAI UNA OFFERTA** oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della **PRIMA OFFERTA**, seguire l'Iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta **ulteriore documentazione da allegare "obbligatoriamente" nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore**, di seguito elenco dei doc da allegare:
- ◇ copia del bonifico bancario;
- ◇ un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentate pro-tempore, i cui connessi poteri dovranno essere supportati da idonea documentazione;
- ◇ l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita, delle perizie di stima e delle relazioni tecniche e notarili inerenti alla procedura di vendita.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 30/05/2019 alle ore 12:00.

Il gestore della vendita verifica **la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati**. Nel caso non vi siano errori il gestore della vendita invierà un **codice PIN**, univoco per singola vendita, **all'indirizzo e-mail di registrazione dell'offerente da utilizzare per l'inserimento offerta ed eventuali rilanci**.

Nel caso la documentazione risulti insufficiente o errata è possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Successivamente alle ore 12:00 del giorno 05/06/2019 avrà inizio la procedura competitiva di vendita.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione, nel caso di offerte pervenute nei 5 minuti precedenti la scadenza dell'asta, il termine dell'asta sarà reimpostato a 5 minuti.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito pbg.fallcoaste.it nella sezione CONDIZIONI, consultabili al seguente link:

<https://pbg.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>

2) Irrevocabilità dell'offerta.

L'offerta presentata nella vendita è **Irrevocabile** sino a 360 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva.

3) Aggiudicazione.

Al miglior offerente verrà notificata via PEC la propria offerta vincente (aggiudicazione provvisoria). L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva qualora non perverranno offerte migliorative previste ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F.) offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale) e comunque non prima che siano trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di prelazione previsto nel contratto di affitto in essere (vedi art. 12.3).

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO

E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 4)** Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante uno o più ASSEGNI BANCARI CIRCOLARI NON TRASFERIBILI emessi all'ordine di "Fallimento 60/2014 Katering srl in liquidazione", entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva.
- 5)** 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 precedente punto 4.

- 6) 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. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG Srl i diritti d'asta calcolati nella misura variabile di quanto indicato nella prima pagina del presente avviso, sul prezzo di aggiudicazione, oltre accessori di legge entro 10 gg dall'aggiudicazione definitiva. All'aggiudicatario saranno addebitate spese amministrative di € 500,00 onnicomprensive.
- 7) Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tale caso, la procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. 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 fino alla scadenza del termine di cui al punto 2.
- 8) Il Giudice delegato, con l'emissione del Decreto di Trasferimento (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo) ordinerà con decreto 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.

RENDONO NOTO

- 9) che i Curatori Fallimentari o il soggetto gestore dell'asta informeranno l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica.
- 10) 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, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, 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 alle 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;

- 11) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere a cura e spese dello stesso, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal Decreto di Trasferimento.
- 12) che il presente avviso e disciplinare di vendita, le perizie di stima e valutazione nonché le relazioni tecniche e notarili inerenti gli immobili posti in vendita, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.pbgsrl.it e sul sito www.fallcoaste.it e pvp.giustizia.it;
- 13) che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- 14) 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;
- 15) che per informazioni e visite del complesso immobiliare, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di PBG S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsrl@postecert.it.

Benevento, 08/04/2019

I Curatori Fallimentari
Avv. Stefania Pavone
Dott. Luigi Mazzone