**TRIBUNALE DI AVELLINO**

**Sezione Prima Civile**

**UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI**

**ORDINANZA DI VENDITA**

Liquidazione Giudiziale [redacted] rl n. 28/2025

**Il Giudice Delegato**

letta l'istanza di vendita presentata dal curatore del fallimento in epigrafe, dott. Fausto Colarusso;

visto il programma di liquidazione approvato in data 26/05/2026;

considerato, dunque, che in accoglimento della predetta istanza, va autorizzata la vendita dei beni oggetto della procedura concorsuale nelle forme del codice di procedura civile, stabilendo la vendita senza incanto dei beni di cui al ricorso, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;

rilevato che il curatore dovrà dare notizia della vendita ai creditori ipotecari e a quelli muniti di privilegio immobiliare speciale e generale sussidiario;

considerato che :

alcuni degli immobili sono attualmente occupati dal debitore e che, pertanto, non essendo stata chiesta prima d'ora l'autorizzazione di cui all'art. 560 co. 3 c.p.c., contestualmente alla presente verrà emesso ordine di liberazione, con conseguente onere per il curatore di darvi esecuzione secondo le disposizioni del giudice delegato e comunque, con oneri a carico della massa, subito dopo l'emissione del decreto di trasferimento, salvo non sia esentato dall'aggiudicatario o dall'assegnatario;

occorre procedere nelle forme della vendita telematica (in specie vendita telematica mista in considerazione della natura e delle caratteristiche dei beni, nonché al fine di agevolare la partecipazione anche di chi non disponga di una

casella pec e/o non abbia piena conoscenza degli strumenti informatici e telematici), non ravvisandosi ragioni di pregiudizio per gli interessi della massa e/o di potenziale ritardo per la procedura;
visti gli artt. 107 del R.D. 16.03.1942 n. 267, 570 e segg. c.p.c., nonché l'art. 161 ter disp. att. c.p.c. ed *il d.m. 26 febbraio 2015, n. 32*;

**ORDINA**

la vendita **TELEMATICA SINCRONA MISTA** senza incanto dei seguenti beni:

LOTTO N.1 :

- Complesso aziendale costituito dall'Opificio principale, impianto di depurazione, corredati da macchinari, impianti, attrezzature e arredi, nonché da materie prime, semilavorati e prodotti finiti (come da inventario), individuati catastalmente come segue:

- Opificio principale ubicato in Solofra alla via Consolazione n. 1, Zona ASI, cartografia catastale foglio 2, particella 501,
  - Fabbricato N.C.E.U., particella 501/1, categoria D/1,
  - Terreno N.C.T., foglio 2, particella 1362, sem. irr. Arb.,
  - Terreno N.C.T., foglio 2 particella 1363, semin. Arbor.,
  - Terreno N.C.T., foglio 2 particella 596, area fab dm.,
  - Terreno N.C.T., foglio 2, particella 628, semin arbor..
- Depuratore ubicato in Solofra alla via Consolazione Zona ASI, individuato al N.C.T., foglio 2, particella 637 FU D ACCERT,
  - Terreno N.C.T., foglio 2, particella 1320, semin. Arbor.,
  - Terreno N.C.T., foglio 2 particella 1321, semin. Arbor..

Prezzo base: **Euro 2.546.691,94;** rilancio minimo: Euro 50.000,00
Offerta minima: **euro 1.910.018,96.**

LOTTO N.2:

- Opificio secondario ubicato alla via Consolazione n. 5, Zona ASI, cartografia catastale, foglio 2, p.lla 491,
  - particella 491/1, bcnc.,

- Immobile N.C.E.U., particella 491/2, cat. D/1,
- Immobile N.C.E.U., particella 491/3, cat. D/1,
- Immobile N.C.E.U., particella 491/4, cat. D/1,
- Immobile N.C.E.U., particella 491/5, cat. D/1,
- Terreno N.C.T., foglio 2, particella 1358, semin. Irr. Arb.;
- Terreno N.C.E.U., foglio 2, particella 1961, F/1, area urbana

Prezzo base: Euro **1.013.957,20**; rilancio minimo : Euro 50.000,00

Offerta minima: 760.467,90.

LOTTO N.3:

- Appartamento ubicato nel Comune di San Massimo, Loc. Campitello, (Campobasso), individuato al N.C.E.U. al foglio 17, con la particella 55/72, cat.A/2, cl. 3, vani 4,5, rendita euro 534,53.

Prezzo base: Euro **51.960,00**; rilancio minimo : Euro 5.000,00

Offerta minima: 38.970,00.

LOTTO N.4:

- Parco Auto costituito dai seguenti autoveicoli:

| N | TIPO | ALIM. | Pot. motore | TARGA |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Autovettura Fiat Panda 312 Pxu1a, di colore grigia; | GAS. | 70 KV - 95 CV | FP990ZT |
| 2 | Autovettura Fiat Doblò 263 axn1b, | GAS. | 88 KV - | FP663ZS |
| 3 | Autocarro Fiat Group (Fiorino), di colore bianco | BENZ. | 57 KV | EB556BV |
| 4 | Autovettura Fiat Panda PXA1A, di colore bianco, | BENZ. GPL | 51 KV | FX897WA |

Prezzo base: Euro **21.899,21**; rilancio minimo : Euro 2.000,00

Offerta minima: 16.426,41.

**STABILISCE**

che le operazioni di vendita si svolgeranno il giorno: **15 gennaio 2027** alle ore: **10,00** presso *la sala telematica d'aste (aula n. 12) allestita al terzo piano del Palazzo di Giustizia di Avellino in piazza d'Armi, con accesso dal corridoio in cui sono ubicati gli uffici delle procedure concorsuali* con le modalità precisate nelle disposizioni generali

**NOMINA**

gestore della vendita telematica:

**ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A., indirizzo : Scali d'Azeglio, 2/6 - 57123 Livorno (LI).**

iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, il quale è tenuto con l'accettazione dell'incarico a sottoscrivere la dichiarazione prevista dall'art. 10 del d.m. 32/2015

**DA' ATTO**

Che i beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma degli esperti, pubblicate con la presente ordinanza, che devono essere consultate dall'offerente, unitamente alle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari", ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Che la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e di partecipazione alle operazioni di vendita, nonché le condizioni della vendita sono regolate dalle "*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari*" allegate alla presente ordinanza e a disposizione sui siti *http://www.tribunale.avellino.it* e *www.astalegale.net* e/o presso la Cancelleria Fallimentare e/o presso il curatore:

**Dott. Fausto Colarusso**

**REFERENTE DELLA PROCEDURA**

Avellino, li 25-9-2026

Il Giudice delegato
dott. Gaetano Guglielmo

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi 25 SET 2026
Il Funzionario Giudiziario
*Dr.ssa Ivana Stanziale*

**TRIBUNALE DI AVELLINO**

**DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE**

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

1) Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire entro le **ore 12,00** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante invio all'indirizzo PEC del ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://vendite pubbliche.giustizia.it, e procedendo come descritto nel "Manuale utente".
2) **L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia; di ciò l'offerente dovrà tener conto ai fini della tempestività dell'offerta.**
3) **L'offerta può essere trasmessa mediante casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata previa identificazione del richiedente, ovvero, solo se sottoscritta con firma digitale dell'offerente, mediante casella di posta elettronica certificata priva di tale requisito. In ogni caso da un medesimo indirizzo di posta elettronica certificata non potranno essere trasmesse più offerte per la medesima vendita telematica. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica; la procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.**
4) L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; **non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello indicato nell'offerta o da quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare**;
- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona fisica, va depositata copia di un documento di identità; se l'offerente è una società, va depositata una visura camerale aggiornata;
- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; sono escluse dalla gara offerte che prevedano un termine di pagamento superiore a 120 giorni;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- **l'espressa dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni della vendita;
- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa gara telematica, potrà fare offerta **per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo.** In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- l'importo versato a titolo di cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto secondo le modalità di legge; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi della disposizione precedente potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per i versamento della cauzione; **al fine di consentire le verifiche relative al versamento della cauzione il bonifico deve essere effettuato almeno 5 giorni prima della data fissata della vendita, a pena di esclusione dalla stessa, in caso di esito negativo di detta verifica. In ogni caso_ai fini della validità dell'offerta il bonifico deve risultare accreditato al momento della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.**
Si riportano di seguito i dati del cc sul quale va eseguito il bonifico:
**BPER BANCA S.P.A.**
**Filiale di Avellino**
**c/c n. 4535625**
**IBAN: IT70C0538715100000007535625**
e la causale dello stesso: L.G. F.lli Guarino di Donato srl n. 28/2025; numero di lotto; data della vendita.
Il curatore, in qualità di referente della procedura, nonché il gestore delle vendite nei casi e nei modi previsti dal d.m. 32/2015 avranno cura di eseguire le necessarie e tempestive verifiche;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata, valida ai sensi di legge, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita

- **condizioni dei quali non sia consentito l'inserimento nel modulo precompilato potranno essere inseriti nella sezione degli allegati.**

5) Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i **casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia**. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Ricorrendo tali condizioni **le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente, e vengono ritirate dal gestore non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita.**
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia **non programmati o non comunicati, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente**. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

6) L'offerta è irrevocabile; non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a prendere parte alle operazioni di vendita telematica esclusivamente mediante connessione al portale del gestore della vendita telematica; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente. **Qualora la partecipazione alla gara sia per persona da nominare, essa dovrà avvenire necessariamente per il tramite di un procuratore legale (avvocato iscritto in albo professionale) munito di procura ex art. 83 c.p.c. da depositare contestualmente alla dichiarazione del nome della persona per cui ha fatto l'offerta ex art. 583 c.p.c.**

7) Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita telematica il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi presso il proprio portale; un estratto dell'invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato all'atto dell'offerta; nello stesso termine il gestore provvederà ad inviare alla casella di posta elettronica certificata indicata all'atto dell'offerta le credenziali per l'accesso al proprio portale, al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita.

8) In caso di **più offerte valide**, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti che avranno presentato offerta telematica e quelli che avranno presentato offerta su supporto cartaceo: dopo ciascuna offerta decorrerà un intervallo pari a tre minuti, trascorso il quale non potranno essere fatte ulteriori offerte e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. **Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.**

**9)** L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, è **inefficace**.

**10)** Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato interamente in Cancelleria, mediante assegno circolare non trasferibile intestato: **"Liquidazione giudiziale N. 28/2025 F.lli Guarino di Donato srl, in persona del curatore Dott. Fausto Colarusso",** detratto l'importo già versato per la cauzione, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza di indicazione non oltre **centoventi giorni** dall'aggiudicazione.

**11)** Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere effettuato il versamento delle somme corrispondenti agli oneri fiscali ed alle spese, nella misura che sarà indicata all'atto della aggiudicazione o immediatamente dopo. **I costi delle commissioni spettanti al gestore della vendita vanno richiesti al curatore il quale ne fornirà immediata notizia. Il partecipante all'asta si considera edotto dell'entità delle somme relative al pagamento degli oneri accessori, comprese le commissioni del gestore della vendita.** Qualora l'esatta quantificazione degli oneri accessori avvenga in data successiva alla scadenza del termine di versamento del saldo prezzo, fermo restando l'obbligo del versamento del saldo prezzo ai sensi della precedente disposizione e le decadenze ivi previste, è consentito all'aggiudicatario versare le somme aggiuntive entro i cinque giorni successivi senza incorrere in decadenza. **In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.**

**12)** **[Procedure post Cartabia]** Entro e non oltre il termine stabilito ai punti 10 e 11 l'aggiudicatario è tenuto a rendere al curatore le informazioni necessarie e aggiornate per consentire l'adempimento degli obblighi di adeguata verifica ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, utilizzando se del caso il modello disponibile in cancelleria o altro equivalente, con avviso che **il tardivo o il mancato deposito della dichiarazione ostano all'emissione del decreto di trasferimento e comportano la revoca dell'aggiudicazione e la perdita delle somme versate a titolo di cauzione.**



## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SU SUPPORTO CARTACEO

**1)** Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del referente della procedura all'indirizzo di seguito specificato:

**Avellino, via F. Iannaccone n. 4**

entro le **ore 12,00** del giorno precedente la data della vendita. All'esterno della busta saranno indicati solo il nome del **referente della procedura** e **la data della vendita**; sarà altresì annotato il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede alla presentazione.

***Il referente della procedura curerà la tenuta di un fascicolo cartaceo da depositare in cancelleria nel quale saranno conservati in copia***

***tutti gli atti della procedura di vendita.***

**2)** L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi alle data indicata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una società va depositata la **visura camerale aggiornata;**
- **Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o da quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare;**
- i dati **identificativi** del bene per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, a pena di esclusione;**
- **il termine di versamento** del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Sono escluse dalla gara offerte che prevedono un termine di pagamento superiore a 120 giorni;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- **l' espressa dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni della vendita.

**3)** Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta **per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo**. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

**4)** All'offerta dovrà essere allegata una **fotocopia del documento** di identità dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile** intestato: **"Liquidazione Giudiziale N. 28/2025 F.lli Guarino di Donato srl, in persona del curatore Dott. Fausto Colarusso"**, per un importo pari al **10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto secondo le modalità di legge. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una **sola cauzione**, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

L'offerta è irrevocabile; non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a **presentarsi** alle operazioni di vendita (*presso il referente della procedura all'indirizzo\presso la Sala d'Aste sita al terzo piano del Palazzo di Giustizia*); in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente. **Qualora la partecipazione alla gara sia per persona da nominare, essa dovrà avvenire necessariamente per il tramite di un procuratore legale (avvocato iscritto in albo professionale) munito di**

**procura ex art. 83 c.p.c. da depositare contestualmente alla dichiarazione del nome della persona per cui ha fatto l'offerta ex art. 583 c.p.c.**

**5)** I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

**6)** In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti che avranno presentato offerta telematica e quelli che avranno presentato offerta su supporto cartaceo: dopo ciascuna offerta decorrerà un intervallo pari a tre minuti, trascorso il quale non potranno essere fatte ulteriori offerte e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

**7)** L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, è inefficace.

**8)** Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato interamente in Cancelleria, mediante assegno circolare non trasferibile intestato: "**Liquidazione Giudiziale N. 28/2025 F.lli Guarino di Donato srl in persona del curatore Dott. Fausto Colarusso"**, detratto l'importo già versato per la cauzione, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza di indicazione non oltre **centoventi giorni** dall'aggiudicazione.

**9)** Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere effettuato il versamento delle somme corrispondenti agli oneri fiscali ed alle spese, nella misura che sarà indicata all'atto della aggiudicazione o immediatamente dopo. **I costi delle commissioni spettanti al gestore della vendita vanno richiesti al curatore il quale ne fornirà immediata notizia. Il partecipante all'asta si considera edotto dell'entità delle somme relative al pagamento degli oneri accessori, comprese le commissioni del gestore della vendita.** Qualora l'esatta quantificazione degli oneri accessori avvenga in data successiva alla scadenza del termine di versamento del saldo prezzo, fermo restando l'obbligo del versamento del saldo prezzo ai sensi della precedente disposizione e le decadenze ivi previste, è consentito all'aggiudicatario versare le somme aggiuntive entro i cinque giorni successivi senza incorrere in decadenza. **In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.**

**10) [solo nelle procedure post Cartabia]** Entro e non oltre il termine stabilito ai punti 8 e 9 l'aggiudicatario è tenuto a rendere al curatore le informazioni necessarie e aggiornate per consentire l'adempimento degli obblighi di adeguata verifica ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, utilizzando se del caso il modello disponibile in cancelleria o altro equivalente, con avviso che **il tardivo o il mancato deposito della dichiarazione ostano all'emissione del decreto di trasferimento e comportano la revoca dell'aggiudicazione e la perdita delle somme versate a titolo di cauzione.**

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili o 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.
2) **Il curatore deve assicurare che l'immobile sia visitato dai potenziali acquirenti; a tale riguardo le richieste di visita dovranno pervenire al curatore a mezzo pec, ovvero tramite Portale delle Vendite Pubbliche, entro e non oltre i quindici giorni anteriori alla data della vendita;**
3) L'immobile viene venduto **libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti**. La trascrizione del decreto di trasferimento e la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno eseguite a spese dell'aggiudicatario, il quale è tenuto a versare le corrispondenti somme senza indugio non appena quantificate, pena la non emissione del provvedimento traslativo e la revoca dell'aggiudicazione con perdita della relativa cauzione. **L'esecuzione dei suddetti adempimenti è delegata al curatore.**
4) **Se l'immobile dovesse risultare ancora occupato dal fallito, o da terzi senza titolo, contestualmente al decreto di trasferimento sarà ordinata l'immediata liberazione, con decreto del giudice delegato che sarà eseguito dal curatore senza l'osservanza delle formalità di cui all'art. 605 ss. c.p.c., nell'interesse e senza ulteriori spese per l'aggiudicatario, salvo espresso esonero da parte di quest'ultimo.**
5) Ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita, da versare nei modi e nei tempi previsti dalla legge, sarà a carico dell'aggiudicatario.
6) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di **efficacia** del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento, compresi quelli di cui al superiore punto 2);
7) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le **vigenti norme di legge**.

## PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica dal curatore mediante i seguenti adempimenti:

1. Inserimento di detto avviso e della presente ordinanza, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet agli indirizzi **http://www.tribunale.avellino.it e www.astalegale.net , nonché inserimento di detto avviso sul portale delle vendite pubbliche** almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Pubblicazione per estratto sul quotidiano: "**IL MATTINO",Edizione Nazionale** .

La richiesta sarà inviata ad **Astalegale.net, almeno 60 giorni prima** della data dell'incanto, che provvederà, in qualità di gestore unico, ad effettuare la pubblicazione sul quotidiano anzidetto, nonché sul portale delle vendite pubbliche. A tal fine l'anagrafica di Astalegale.net s.p.a. sarà inserita dalla cancelleria nel SIECIC O nel SICID (come "commissionario" o "ausiliario"), ove non già presente. La predetta società provvederà altresì ad inserire nel portale gli "eventi" che interessano la vendita.

Si precisa che la suindicata società Astalegale non potrà dar seguito alle richieste di pubblicazione senza il previo pagamento del contributo di pubblicazione sul portale (nella misura di € 100,00, per ogni lotto) e delle ulteriori spese di pubblicità o prive dell'eventuale autorizzazione, ove necessaria, alla prenotazione a debito delle relative spese.

2. Il curatore dovrà depositare in Cancelleria gli adempimenti relativi alla pubblicità effettuata almeno **20 giorni prima della vendita**. Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, i dati catastali e i confini del bene, il prezzo base, l'importo del rilancio minimo, il giorno e ora dell'asta, con indicazione del giudice e del numero della procedura fallimentare. Negli avvisi saranno invece **omessi i nominativi dei confinanti e del fallito**.

## ALTRI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il curatore è altresì tenuto ai seguenti adempimenti:

1. **Notificazione** di un estratto della ordinanza di vendita, almeno **45 giorni** prima della vendita, ai creditori aventi diritto di prelazione sugli immobili, secondo le modalità indicate nell' art. 569, ultimo co, c.p.c.
2. **Pubblicazione** degli annunci sulla rivista free press mensile "**Newspaper aste**" gestita da Astalegale.net. La rivista verrà distribuita presso il Tribunale e direttamente nelle cassette postali degli immobili e locali pubblici adiacenti a quelli pubblicati. Astalegale.net provvederà a pubblicare sulla rivista gli annunci destinati ai siti internet, senza richiedere al curatore ulteriori adempimenti in ordine alla richiesta di pubblicazione.

In caso di mancata effettuazione degli adempimenti il giudice si riserva di **differire** la vendita.

**Si prescrive ai curatori la formazione di un fascicolo della vendita da depositare in cancelleria, presso il funzionario incaricato, al fine di tener traccia di tutti gli atti relativi alle operazioni di vendita (pubblicità, verbale di aggiudicazioni, deposito saldo prezzo ecc.)**

Avellino, 25 SET. 2026

**Il Giudice delegato**

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi 25 SET 2026

Il Funzionario Giudiziario

*Dssa Ivana Stanziale*