TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Prima Civile

UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

ORDINANZA DI VENDITA

Fallimento [redacted] e della [redacted], nonché di [redacted] in proprio, [redacted] e [redacted] n.1609/2000 R. fall.

Il Giudice Delegato

letta l'istanza di vendita presentata dal curatore del fallimento in epigrafe dr. Antonio Savino;

considerato 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:

- gli immobili sono attualmente liberi;
- 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: Piena proprietà di un locale deposito sito in Sant'Angelo a Scala (AV) alla via San Marco identificato al NCEU al fg. 7 p.lla 900 sub 3, cat C/2, classe 1, consistenza mq 59, s.c. mq 65, piano T, rendita catastale €63,99.

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base: €7.678,12 (euro settemilaseicentosettantotto/12).

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €5.758,59 (euro cinquemilasettecentocinquantotto/59);

Rilancio minimo: €1.000.00(euro mille/00).

LOTTO N.2: Piena proprietà di un locale deposito sito in Sant'Angelo a Scala (AV) alla via San Marco snc identificato al NCEU al fg. 7 p.lla 900 sub 4, cat. C/2, classe 1, consistenza mq 59, s.c. mq 65, piano T, rendita catastale €63,99.

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base: €7.678,12 (euro settemilaseicentosettantotto/12).

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €5.758,59 (euro cinquemilasettecentocinquantotto/59);

Rilancio minimo: €1.000.00(euro mille/00).

LOTTO N.3: Piena proprietà di un'abitazione sita in Sant'Angelo a Scala (AV) alla via San Marco snc identificato al N.C. E. U. al fg. 7 p.lla 900 sub 5, cat A/4, classe 3, consistenza 5 vani, s.c. mq 122 totale escluse aree scoperte mq 119 piano 1, rendita catastale €193,67 e box auto identificato al fg. 7 p.lla 901 sub 5, cat C/6 classe 3, consistenza 17 mq, s.c. mq 21 piano T, rendita catastale €19,32.

Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base: €20.162,81(euro ventimilacentosessantadue/81).

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €15.122,11(euro quindicimilacentoventidue/11);

Rilancio minimo: €1.000,00 (€ mille/00).

LOTTO N.4: Piena proprietà di un'abitazione sita in Sant'Angelo a Scala (AV) alla via San Marco snc identificato al NCEU al fg. 7 p.lla 900 sub 7, cat A/4, classe 3, consistenza 7,5 vani, s.c. mq 173 totale escluse aree scoperte mq 165 piano 2, rendita catastale €290,51 e box auto identificato al fg. 7 p.lla 901 sub 6 cat. C/6 classe 3, consistenza 17 mq, s.c. mq 20 piano T, rendita catastale €19,32.
Stato dell'immobile: libero.
Prezzo base: €24.873,75 (euro ventiquattromilaottocentosettantatrè/75 €).
Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €18.655,31 (euro diciottomilaseicentocinquantacinque/31);
Rilancio minimo: €1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO N.5: Piena proprietà di un'abitazione sita in Sant'Angelo a Scala (AV) alla via San Marco snc identificato al NCEU al fg. 7 p.lla 900 sub 8, cat A/4 classe 3, consistenza 7,5 vani, s.c. mq 174 totale escluse aree scoperte mq 166, piano 2, rendita catastale €290,51.
Stato dell'immobile: libero.
Prezzo base: €23.490,00(euro ventitremilaquattrocentonovanta/00).
Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €17.617,50 (euro diciasettemilaseicentodiciassette/50);
Rilancio minimo: €1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO N.6: Piena proprietà di un'abitazione sita in Sant'Angelo a Scala (AV) alla via San Marco snc identificato al NCEU al fg. 7 p.lla 900 sub 9, cat A/4 classe 3, consistenza 6 vani, s.c. mq 137, totale escluse aree scoperte mq 129 piano 3, rendita catastale €232,41 e box auto identificato al fg. 7 p.lla 901 sub 4, cat C/6 classe 3, consistenza 17 mq, s.c. mq 20, piano T, rendita catastale €19,32.
Stato dell'immobile: libero.
Prezzo base: €22.710,94 (euro ventiduemilasettecentodieci/94).
Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base):

€17.033,20 (euro diciasettemilazerotrentatre/20);
Rilancio minimo: €1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO N.7: Piena proprietà di un'abitazione sita in Sant'Angelo a Scala (AV) alla via San Marco snc identificato al NCEU al fg. 7 p.lla 900 sub 10, cat A/4 classe 3, consistenza 6 vani, s.c. mq 134, totale escluse aree scoperte mq. 126, piano 3, rendita catastale €232,41.
Stato dell'immobile: libero.
Prezzo base: €20.728,12 (euro ventimilasettecentoventotto/12).
Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €15.546,09 (euro quindicimilacinquecentoquarantasei/09);
Rilancio minimo: €1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO N.8: Piena proprietà di un'abitazione sita in Sant'Angelo a Scala (AV) alla via San Marco snc identificato al NCEU al fg. 7 p.lla 900 sub 12 cat A/4 classe 3, consistenza 4,5 vani, s.c. mq 112 totale escluse aree scoperte mq 104, piano 4, rendita catastale €174,30.
Stato dell'immobile: libero.
Prezzo base: €17.325,00(euro diciasettemilatrecentoventicinque/00).
Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €12.933,75 (euro dodicimilanovecentotrentatrè/75);
Rilancio minimo: €1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO N.9: Piena proprietà di un box auto sito in Sant'Angelo a Scala (AV) alla via San Marco snc identificato al NCEU fg. 7 p.lla 901 sub 3 cat C/6 classe 3, consistenza 17 mq, s.c. mq 20, piano T, rendita catastale €19,32.
Stato dell'immobile: libero.
Prezzo base: €1.290,94(euro milleduecentonovanta/94).
Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €968,20 (euro novecentosessantotto/20);
Rilancio minimo: €1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO N.10: Piena proprietà di un terreno sito in Sant'Angelo a Scala (AV) alla località Madamaquila identificato nel NCT al fg. 7 p.lla 1039 noccioleto di are 16 ca 66 r.d. €13,34 r.a. €3,87, foglio 7 p.lla 1040 noccioleto di are 03 e c.a. 05 r.d. €2,44 r.a. €0,71, foglio 7 p.lla 1041 noccioleto are 2 c.a. 26 r.d. €1,81 e r.a. € 0,53, foglio 7 p.lla 1051 bosco ceduo are19 c.a. 80 r.d. €3,58 r.a. €0,61, foglio 7 p.lla 1052 bosco ceduo are 04 c.a. 75 r.d. €0,86 e r.a. €0,15, foglio 7 p.lla 1053 bosco ceduo are 00 c.a. 71 r.d. €0,13 e r.a. €0,02.
Stato dell'immobile: libero.
Prezzo base: €13.283,44(euro tredicimiladuecentoottantatrè/44).
Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €9.962,58 (euro novemilanovecentosessantadue/58);
Rilancio minimo: €1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO 11: Piena proprietà di un terreno sito in Sant'Angelo a Scala (AV) alla località Arenaccia identificato al NCT al fg. 7 p.lla 197, seminativo arboreto are 11 ca 79 r.d. €6,39 r.a. €3,65 e fg. 7 p.lla 653, seminativo di tipo 1 are 3 e c.a. 30 r.d. €1,70 r.a. € 1,53;
Stato dell'immobile: libero;
Prezzo base: €3.383,44 (euro tremilatrecentoottantatrè/44);
Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €2.537,58 (euro duemilacinquecentotrentasette/58);
Rilancio minimo: €500,00 (euro cinquecento/00).

LOTTO 12: Piena proprietà di un'abitazione di tipo rurale sita in S. Angelo a Scala (AV) alla via Roma n. 96 identificato al C.F. al fg. 6, p.lla 561, sub 2, cat. A/6, cl. 3, consistenza 3 vani, s.c. 56 mq escluse aree scoperte 55 mq, piano T, rendita €77,47;
Stato dell'immobile: occupato senza titolo;
Prezzo base: €37.615,50 (euro trentasettemilaseicentoquindici/50);
Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €28.211,62 (euro ventottomiladuecentoundici/62);
Rilancio minimo: €1.000,00 (euro mille/00).

LOTTO 13: Immobile sito in S. Angelo a Scala (AV) identificato come segue:

piena proprietà alla via Ortodonico 7, identificato al C.F. al fg. 6, p.lla 519, sub 4, graffata con 7, cat. C/2, cl. 1, consistenza 45 mq, s.c. 83 mq. piano T, rendita €48,81;

piena proprietà alla via Roma, identificato al C.F. al fg. 6, p.lla 519, sub 8, cat. A/4, piano S1 cl. 2, consistenza 3,5 vani, s.c. 114 mq. totale escluse aree scoperte mq. 114, piano S1, rendita €115,69;

piena proprietà alla via Ortodonico 9, identificato al C.F. al fg. 6, p.lla 519, sub 9, cat. C/2, cl. 1, consistenza 28 mq, piano T, rendita €30,37;

piena proprietà alla via Roma, identificato al C.F. al fg. 6, p.lla 519, sub 10, cat. C/2, cl. 2, consistenza 40 mq, piano S2, rendita €51,65;

piena proprietà alla via Roma 50, identificato al C.F. al fg. 6, p.lla 519, sub 11, cat. A/2, cl. U, consistenza 3,5 vani, s.c. 88 mq. totale escluse aree scoperte 86 mq. piano T, rendita €234,99;

piena proprietà alla via Roma 50, identificato al C.F. al fg. 6, p.lla 519, sub 12, cat. A/2, cl. U, consistenza 6 vani, s.c. 172 mq. totale escluse aree scoperte 165 mq., piano 1-2, rendita €402,84;

diritti di proprietà pari a 14/18 alla via Roma n. 85 identificato al foglio 6 p.lla 517, sub. 2 C/2 cl. 3, consistenza 23 mq, s.c. mq. 32, rc €35,64 piano T;

Stato dell'immobile: occupato senza titolo;

Prezzo base: €111.597,00 (euro centoundicimilacinquecentonovantasette/00);

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): €83.697,75 (euro ottantatremilaseicentonovantasette/75);

Rilancio minimo: €5.000,00 (euro cinquemila/00).

STABILISCE

che le operazioni di vendita si svolgeranno il giorno: **22 gennaio 2027 alle ore 12:30** 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: **Astalegale.net** iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, attraverso la piattaforma Spazio Aste, 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 nella relazione di stima a firma dell'esperto, pubblicata con la presente ordinanza, che deve essere consultata 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 fallimentare **dottore commercialista Antonio Savino**, con Studio in Avellino (AV) alla via Giuseppe Verdi n.20 - Tel.0825.780574, indirizzo PEC: f1609.2000avellino@pecfallimenti.it .

Avellino, li 29.10.2026

Il Giudice Delegato

dott.ssa Michela Palladino

Depositato in Cancelleria

29/10/2026

Il Funzionario giudiziario

Vincenzo Guarinello

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 il 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 **IT28L0200815105000002737112**- Unicredit Banca e la causale dello stesso: Fall. n.1609/2000 R.G.; 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;
- le condizioni dei quali non sia consentito l'inserimento nel modulo precompilato potranno essere inserite 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.

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: **"Fallimento n.1609/2000 curatore dr. Antonio Savino"**, 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.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SU SUPPORTO CARTACEO

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata alla Cancelleria fallimentare del Tribunale di Avellino, **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, a cura del Cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede al deposito.
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: "Fallimento N. 1609/2000 R.G., in persona del curatore dr. Antonio Savino", 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: **"Fallimento n.1609/2000 curatore dr. Antonio Savino"**, 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.**

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, 28.10.26

Il Giudice delegato
dott.ssa Michela Palladino

Depositato in Cancelleria
28/10/2026

Il Funzionario giudiziario
Vincenzo Guariniello