TRIBUNALE DI AVELLINO

SEZIONE PRIMA CIVILE

PROCEDURE CONCORSUALI

FALLIMENTO R.G. N. 8/2017

G.D. DOTT. GAETANO GUGLIELMO

AVVISO DI VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA DEFORMALIZZATA

Il Curatore del Fallimento n. 8/2017, dott.ssa Dorotea Dello Russo,

rende noto

che giusta istanza di vendita depositata il 05/11/2026, acquisita l'autorizzazione del Sig. G.D. dott. Gaetano Guglielmo con provvedimento del 17/11/2026, è stata indetta la procedura di vendita competitiva deformalizzata del seguente lotto:

LOTTO UNICO:

- Complesso alberghiero sito in Serino (AV) alla Contrada Cerreto n. 119, identificato in N.C.E.U. al foglio 27, p.lla 154, P. T-1-2-3-4-S1 interno: S2, scala: S2, rendita € 73.026,00 e in N.C.T. al foglio 27, p.lla 154, ente urbano, mq. 15.319, senza rendita, e p.lla 161, mq. 340, R,d, € 0,53, R.a. € 0,70 oltre macchinari, attrezzature industriali ad uso nelle cucine e nel bar, compresi forni, frigoriferi, celle, abbattitori, mobili e arredi, dotazioni d'ufficio, scrivanie, scaffalature, poltrone, cassettiere, armadi, letti, comodini, tavoli, sedie, aspiratori, carrelli, fotocopiatrice, server, pc ed altro, come meglio specificati nell'allegato 6.1 della relazione di stima del tecnico incaricato.

Il prezzo base è di € 1.300.000,00 oltre IVA se dovuta

Rilancio minimo € 50.000,00

Fissando per le operazioni di apertura ed esame delle buste contenenti le offerte di acquisto il giorno **19/01/2027** alle **ore 18:00**, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Dorotea Dello Russo, sito in Avellino alla Via A. Rubilli n.6.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate con le modalità e nei termini previsti alle condizioni di seguito riportate nel presente avviso.

MODALITA' DELLA VENDITA

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, esclusivamente a mano, entro le **ore 12:00** del **giorno 18/01/2027** presso lo studio del Curatore, dott.ssa Dorotea Dello Russo - sito in Avellino alla Via A. Rubilli n.6 - in busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato esclusivamente "*Fallimento R.G. n 8/2017 Trib. AV*" e la data fissata per l'esame delle offerte di acquisto; sarà altresì annotato, a cura del Curatore ricevente, il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente).

2) L'offerta dovrà contenere:
   - se **l'offerente è persona fisica**: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta irrevocabile

d'acquisto, il quale dovrà anche presentarsi alla data del **19/01/2027** fissata per l'esame delle offerte di acquisto;

- se **l'offerente è persona giuridica**: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel registro delle Imprese, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata, nonché le generalità del legale rappresentante, che dovrà presentarsi alla data del **19/01/2027** fissata per l'esame delle offerte di acquisto; inoltre, l'offerta dovrà contenere idonea documentazione comprovante i poteri di firma del legale rappresentante, ed in particolare, visura camerale del Registro Imprese, fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad € 1.300.000,00, pari all'offerta già pervenuta di cui al successivo punto 3.2) a pena di esclusione; ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; l'espressa dichiarazione di aver preso integrale visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita e di avere così conoscenza di ogni informazione utile inerente alle modalità e alle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto dei beni oggetto dell'offerta, nonché l'espressa dichiarazione di irrevocabilità della proposta, con la specificazione che la stessa rimane ferma per 90 giorni;
- l'indicazione espressa di presentare l'offerta per l'acquisto del complesso alberghiero sito in in Serino (AV) alla Contrada Cerreto n. 119, identificato in N.C.E.U. al foglio 27, p.lla 154, P. T-1-2-3-4-S1 interno: S2, scala: S2, rendita € 73.026,00 e in N.C.T. al foglio 27, p.lla 154, ente urbano, mq. 15.319, senza rendita, e p.lla 161, mq. 340, R,d, € 0,53, R.a. € 0,70 oltre macchinari, attrezzature industriali ad uso nelle cucine e nel bar, compresi forni, frigoriferi, celle, abbattitori, mobili e arredi, dotazioni d'ufficio, scrivanie, scaffalature, poltrone, cassettiere, armadi, letti, comodini, tavoli, sedie, aspiratori, carrelli, fotocopiatrice, server, pc ed altro, come meglio specificati nell'allegato 6.1 della relazione di stima del tecnico incaricato.
- ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli Organi del Fallimento R.G. n. 8/2017.

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento R.G. n 8/2017 Trib. AV. Cur. Dorotea Dello Russo*", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto come penale in caso di successivo rifiuto dell'acquisto secondo le modalità di Legge o di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine indicato al punto 3.4. L'offerta è irrevocabile; non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno a vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. Il deposito, da parte dei soggetti interessati, dell'offerta costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente invito.

3.1) L'apertura delle buste con le offerte di acquisto sarà effettuata il giorno **19/01/2027**, alle **ore 18:00** - presso lo studio del Curatore, sito in Avellino alla via Alfonso Rubilli n. 6.

3.2) Essendo pervenuta n.01 offerta fuori asta, in caso di presentazione di ulteriori offerte nelle forme di cui ai punti l, 2 e 3, si svolgerà per la successiva data del **26/01/2027 – ore 16:00** – presso lo studio del Curatore, una gara tra l'originario offerente e i nuovi, a partire dal maggior prezzo offerto con rilancio minimo di € 50.000,00. La data della gara sarà comunicata dal Curatore all'originario offerente.

3.3) Nel caso in cui non dovessero pervenire nuove offerte, nei termini e alle modalità su indicate, i beni oggetto della vendita saranno aggiuducati provvisoriamente all'originario offerente, fermo restando le ulteriori e diverse determinazioni del Sig. G.D..

3.4) L'offerente/aggiudicatario dovrà corrispondere l'importo del saldo prezzo a mezzo bonifico bancario sulle coordinate IBAN che verranno comunicate all'uopo dal Curatore entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

3.5) Il mancato pagamento del saldo prezzo farà decadere, automaticamente e senza alcuna formalità, l'offerente/aggiudicatario da ogni diritto, mentre determinerà la perdita della cauzione che sarà trattenuta definitivamente dalla procedura fallimentare a titolo di penale.

3.6) L'offerente è tenuto presentarsi nei modi e nelle forme di legge, alla data fissata per l'apertura delle buste di cui al precedente punto 2); in mancanza, si procederà all'assegnazione provvisoria ad altro offerente.

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

5) In caso di aggiudicazione, all'esito della procedura di cui ai punti 3.1) e 3.2), l'assegno circolare sarà incassato dalla procedura. L'aggiudicazione deve intendersi provvisoria sino al decreto di aggiudicazione da parte del Giudice Delegato.

6) All'esito dell'aggiudicazione definitiva, sono comunque fatti salvi i poteri del Giudice Delegato di cui all'art.108 1.f..

7) Il trasferimento del bene avverrà innanzi ad un notaio scelto dal Curatore su autorizzazione del Giudice Delegato, con ogni onere aggiuntivo, comprese eventuali integrazioni documentali chieste dal professionista, a carico dell'aggiudicatario dopo il versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità di cui ai punti precedenti del presentee avviso.

8) La cancellazione di formalità pregiudizievoli emendabili spetta al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 co. 2 1.f. una volta preso atto dell'integrale versamento del prezzo; gli oneri di cancellazione sono a carico dell'aggiudicatario e andranno versati nella misura quantificata dal Curatore onde consentire l'esecuzione delle cancellazioni disposte.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

9) La vendita dei beni predetti avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano. La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo, riduzione del prezzo, risoluzione del contratto. La vendita, di cui al presente invito, soggiace alla disciplina della vendita forzata, per cui essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo, gravando pertanto esclusivamente sull'offerente/aggiudicatario ogni rischio di eventuali difformità nella qualità, quantità e/o nella consistenza dei beni in vendita. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia e/o nel presente invito non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo, riduzione del prezzo, risoluzione del contratto essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

10) Ogni eventuale spesa di trasporto, di imposte e tasse, di trasferimento, così come pure tutti gli oneri comunque inerenti il trasferimento e lo smaltimento dei prodotti non utilizzati, nonché ogni onere fiscale e i costi di registrazione derivanti dalla cessione oggetto di interesse rimarranno esclusivamente a carico dell'offerente/aggiudicatario.

11) La proprietà del bene e conseguenti oneri saranno a favore e a carico di colui che ne sia risultato definitivamente aggiudicatario, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

12) Il Curatore assicura che l'immobile sia visitato dai potenziali acquirenti. A tal riguardo le richieste di visita dovranno pervenire al Curatore a mezzo pec entro non oltre 15 giorni anteriori alla data di vendita.

13) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti normi di legge.

Il presente avviso costituisce un mero invito a presentare offerte irrevocabili e l'aggiudicazione non comporterà automaticamente il perfezionamento della cessione, essendo comunque rimesso agli Organi del Fallimento R.G. 8/2017 la sospensione della procedura di interesse o la revoca dell'aggiudicazione anche in caso di proposte migliorative sopravvenute all'apertura delle buste superiori di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione, fermo restando le altre condizioni indicate nel presente avviso, fino alla stipula della scrittura di cessione, e ciò anche in caso di unico offerente.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico dal Curatore mediante i seguenti adempimenti:

a) pubblicazione del presente avviso ex art. 490 c.p.c. almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte di acquisto, unitamente alla perizia di stima, sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "*Portale delle Vendite Pubbliche*" e su rete Internet agli indirizzi: *www.tribunale-avellino.giustizia.it* e *www.astalegale.net;*

b) pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano: "IL MATTINO", Edizione Nazionale.

Il Curatore dovrà depositare in Cancelleria gli adempimenti relativi alla pubblicità effettuata almeno 20 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte di acquisto.

Gli interessati potranno chiedere ulteriori, eventuali, informazioni, contattando lo studio del Curatore Dott.ssa Dorotea Dello Russo sito in Avellino alla via Alfonso Rubilli n.6 (tel 0825/30728 cell. 328/7690126 pec: *doroteadellorusso@pec.it*), dal lunedì al venerdì dalle ore 16:00 alle ore 19:00.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Avellino, lì 17 novembre 2026

Il Curatore
dott.ssa Dorotea Dello Russo
Dorotea Dello Russo