TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Prima Civile

UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

ORDINANZA DI VENDITA

TELEMATICA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

Fallimento n. 22/2018 R.G.

Il Giudice Delegato

Letta l'istanza di vendita presentata dai curatori del fallimento n. 22/2018 R.G., dott.ssa Dorotea Dello Russo e avv. Sergio Moscariello, depositata in data 7/10/2026;

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 telematica sincrona mista 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 i curatori dovranno dare notizia della vendita ai creditori ipotecari e a quelli muniti di privilegio immobiliare speciale e generale sussidiario;

visti i beni da liquidare di seguito identificati:

Complesso industriale sito in Cervinara (AV) alla contrada Torricelli, censito in Catasto fabbricati al foglio 1 particella 496 subalterno 6 (cat. D/1 – rendita € 26.932,00) e subalterno 7 (cat. D/10 – rendita € 10.516,00) con una superficie pari a circa 20.000 mq., destinato alla lavorazione ed alla trasformazione di frutta e ortaggi e così suddiviso:

a) <u>Opificio "Sub 6" con annessa Palazzina Uffici e Alloggio Custode così costituito</u>:

opificio – area lavorazione – celle frigorifero - locali accessori - tettoia esterna - impianto di depurazione – silos - corpo uffici - corpo servizi igienici, spogliatoio, mensa - locale pesa - palazzina uffici/alloggi - cabina elettrica - locali caldaia, gruppi elettrogeni, apparecchiature elettriche - area esterna "piazzale esclusivo" - area esterna comune;

b) <u>Opificio "Sub 7" così costituito</u>:

opificio – area lavorazione e locali servizi - area esterna comune;

c) <u>Impianti, Macchinari e Attrezzature costituiti da</u>:

Linea sterilizzazione castagne, linea lavorazione castagne, linea confezionamento prodotti, macchinari (ubicati sotto la tettoia esterna), reparto caldaia termovalorizzazione, centrale termica (locale caldaia), locale gruppo elettrogeno, locale caldaia cabina ENEL, impianto fotovoltaico, attrezzature di spostamento, attrezzature e contenitori di stoccaggio, pesa a

ponte e macchinari in disuso.

considerato che:

- in data 14/06/2025, l'opificio di cui alla lettera a) attualmente libero, ha subito un incendio la cui combustione, presumibilmente originata dai pannelli fotovoltaici ubicati sulla copertura del predetto opificio, si è prorogata all'interno dell'immobile, interessando, parzialmente sia la struttura portante che la chiusura perimetrale dello stesso;
- l'opificio di cui alla lettera b), unitamente all'area esterna perimetrale al fabbricato, è attualmente occupato da società terza in virtù di contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Benevento in data 30/08/2013 n. 5355 mod 3, data antecedente alla dichiarazione di fallimento;
- occorre procedere nelle forme della vendita telematica (in specie vendita con modalità telematica sincrona mista senza incanto 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. del 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. del 26 febbraio 2015, n. 32;

ORDINA

la vendita **TELEMATICA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO** dei seguenti beni:

LOTTO UNICO:

Complesso industriale sito in Cervinara (AV) alla contrada Torricelli, censito in Catasto fabbricati al foglio 1 particella 496 subalterno 6 (cat. D/1 – rendita € 26.932,00) e subalterno 7 (cat. D/10 – rendita € 10.516,00) con una superficie pari a circa 20.000 mq., destinato alla lavorazione ed alla trasformazione di frutta e ortaggi e così suddiviso:

Opificio "Sub 6" con annessa Palazzina Uffici e Alloggio Custode, costituito da:

- *opificio – area lavorazione – celle frigorifero (danneggiato internamente ed in copertura dall'incendio del 14/06/2025);*
- *locali accessori;*
- *tettoia esterna;*
- *impianto di depurazione;*
- *silos;*
- *corpo uffici;*
- *corpo servizi igienici, spogliatoio, mensa;*
- *locale pesa;*
- *palazzina uffici/alloggi;*
- *cabina elettrica;*
- *locali caldaia, gruppi elettrogeni, apparecchiature elettriche;*
- *area esterna "piazzale esclusivo";*
- *area esterna comune;*

Opificio "Sub 7" costituito da:

- *opificio – area lavorazione e locali servizi;*
- *area esterna comune;*

Impianti, Macchinari e Attrezzature costituiti da:

- *linea sterilizzazione castagne;*
- *linea lavorazione castagne;*
- *linea confezionamento prodotti;*
- *macchinari (ubicati sotto la tettoia esterna);*
- *reparto caldaia termovalorizzazione;*
- *centrale termica (locale caldaia);*
- *locale gruppo elettrogeno;*
- *locale caldaia cabina ENEL;*
- *impianto fotovoltaico (danneggiato dall'incendio del 14/06/2025);*
- *attrezzature di spostamento;*
- *attrezzature e contenitori di stoccaggio;*
- *pesa a ponte;*
- *materiale in disuso.*

Negli opifici posti in vendita, sono presenti beni privi di valore commerciale e inidonei all'uso, al quale erano, originariamente, destinati, che rimarranno a carico dell'aggiudicatario, in quanto non commerciabili. Il tutto come meglio dettagliato nelle tabelle del Tomo 2 della perizia redatta dal CTU della procedura.

Si rappresenta, che, in conseguenza dell'incendio del 14/06/2025, che ha interessato sia la struttura portante dell'opificio descritto sub a) sia la chiusura perimetrale dello stesso, sia l'impianto fotovoltaico, il CTU ha depositato in data 10/12/2025 una perizia integrativa nella quale sono stati determinati i costi di ripristino ed è stato stabilito che il prezzo base della seconda vendita telematica doveva essere determinato decurtando dal prezzo minimo della prima vendita i costi di ripristino e delle spese tecniche quantificando così quale prezzo base della seconda vendita l'importo di € 929.845,89;

Si rappresenta, altresì, che l'Ill.mo Sig. Giudice su espressa istanza dei curatori, stabiliva che il prezzo della terza vendita doveva essere decurtato di un ulteriore 20% rispetto a quello precedente per cui il prezzo base della terza vendita deve essere di € 743.876,72

Prezzo base: € 743.876,72 **Rilancio minimo: € 30.000,00**

Offerta minima: € 557.907,55

STABILISCE

che le operazioni di vendita si svolgeranno il **giorno: 29/01/2027 alle ore: 10:30** 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: **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL**
sito web: **www.gorealbid.it** 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 dell'esperto, pubblicata 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 sincrone miste*" allegate alla presente ordinanza e a disposizione sui siti *http://www.tribunale.avellino.giustizia.it* e *www.astalegale.net* e/o presso la Cancelleria Fallimentare e/o presso i curatori:
Dott.ssa Dorotea Dello Russo, con studio in Avellino alla via Rubilli n. 6 e nei giorni di lunedì e mercoledì, dalle ore 17:00 alle ore 19:00 inviando una mail all'indirizzo doroteadellorusso@virgilio.it o telefonando al numero 0825/30728;
Avv. Sergio Moscariello, con studio in Avellino alla via Carmelo Errico, n. 8 e nei giorni di lunedì e mercoledì, dalle ore 17:30 alle ore 19:00, inviando una mail all'indirizzo sergio.moscariello@libero.it o telefonando al numero 0825/34317.
REFERENTI DELLA PROCEDURA

Avellino, li 17 NOV. 2026

TRIBUNALE DI AVELLINO

Il Giudice delegato
dott. Gaetano Guglielmo

Depositato in Cancelleria

17 NOV. 2026
Il Funzionario giudiziario
Vincenzo Guariniello

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://venditepubbliche.giustizia.it e richiamabile anche mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita all'interno della scheda del lotto per il quale si intende partecipare 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 persona fisica**: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e copia di un documento d'identità in corso di validità;
   - se **l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni**, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge oltre alla fotocopia di valido documento di identità in corso di validità, codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni (o certificato di stato libero) con la precisazione che nell'ipotesi di persona coniugata in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, ricorrendone i presupposti di cui all'art. 179 c.c, lettere c), d) e f), è necessario che partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte anche il coniuge per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
   - se **l'offerente è minorenne e/o interdetto e/o inabilitato**, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela, previa autorizzazione del giudice tutelare, e copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
   - se **l'offerente è persona giuridica** l'offerta dovrà contenere: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel registro delle Imprese, codice fiscale, partita IVA,

generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (presso il quale saranno inoltrate le comunicazioni concernenti le operazioni di vendita). Dovrà, altresì, essere prodotto certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

- in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà essere allegato all'offerta l'originale o la copia autentica della procura; nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà esser manifestata nell'offerta stessa e dovrà contenere gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo avvocato.
- se **l'offerta è proposta da un solo presentatore per più offerenti**, che partecipano con quote diverse, l'offerta deve riportare l'indicazione delle diverse quote di ciascun offerente. Al presentatore dovrà essere stata rilasciata preventivamente procura a firma di tutti gli offerenti. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;

- 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. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. 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 trattenuto 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.**

La cauzione dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario, pari al 10% del prezzo offerto sul conto corrente di cui al seguente codice IBAN: IT04C0538715100000002956489, causale bonifico: Fall. n. 22/2018 - R.G.; lotto unico; data della vendita.

Al momento della compilazione dell'offerta telematica tramite il modulo ministeriale, l'offerente dovrà riempire l'unico campo relativo al codice IBAN, al numero di CRO, alla data e all'ora del bonifico inserendo soltanto i dati relativi al bonifico effettuato a favore del Fallimento.

L'offerente dovrà poi allegare **la copia del bonifico effettuato, completa del numero di identificazione del versamento.**

I curatori, in qualità di referenti 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 in modo che, in caso di non aggiudicazione, si possa restituire la somma depositata a titolo di cauzione;
- 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 dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti nel modulo ministeriale precompilato potranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta;**
- il presentatore, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve firmarla digitalmente, confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e trasmettere la stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia;
- all'offerta devono essere allegati: copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente (persona fisica); se l'offerta è presentata mediante procuratore, copia della procura attestante ogni più ampia facoltà in favore del procuratore e funzionale alla presente vendita, rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. Dovrà essere allegata, altresì, copia della contabile del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization.

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 saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato, interamente in Cancelleria, mediante assegno circolare non trasferibile intestato **"Fallimento N. 22/2018 - R.G., in persona dei curatori dott.ssa Dorotea Dello Russo e avv. Sergio Moscariello"** o, su richiesta dell'aggiudicatario, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare de qua, di cui al seguente **codice IBAN: IT04C0538715100000002956489, causale bonifico: Fall. n. 22/2018 R.G.; saldo prezzo di aggiudicazione, lotto unico; data della vendita**, detratto dal prezzo di aggiudicazione 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 ai curatori i quali ne forniranno 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 tutte le somme versate.

12) **Nelle Procedure post Cartabia** entro e non oltre il termine stabilito ai punti 10 e 11 l'aggiudicatario è tenuto a rendere ai curatori 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: Dott.ssa Dorotea Dello Russo, con studio in Avellino alla via Alfonso Rubilli n. 6, entro le **ore 12,00** del giorno precedente la data della vendita. All'esterno della busta sarà indicato solo il nome dei **referenti della procedura** e **la data della vendita, nonché la specifica "trattasi di vendita telematica sincrona mista dinanzi ai referenti della procedura"**; sarà altresì annotato, a cura del referente, 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:

- 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);**
  - se **l'offerente è persona fisica**: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e copia di un documento d'identità in corso di validità;
  - se **l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni**, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge oltre alla fotocopia di valido documento di identità in corso di validità, codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni (o certificato di stato libero) con la precisazione che nell'ipotesi di persona coniugata in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, ricorrendone i presupposti di cui all'art. 179 c.c, lettere c), d) e f), è necessario che partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte anche il coniuge per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
  - se **l'offerente è minorenne e/o interdetto e/o inabilitato**, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela, previa autorizzazione del giudice tutelare, e copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

- se **l'offerente è persona giuridica** l'offerta dovrà contenere: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel registro delle Imprese, codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (presso il quale saranno inoltrate le comunicazioni concernenti le operazioni di vendita). Dovrà, altresì, essere prodotto certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.
- in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà essere allegato all'offerta l'originale o la copia autentica della procura; nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovrà contenere gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo avvocato.
- se **l'offerta è proposta da un solo presentatore per più offerenti**, che partecipano con quote diverse, l'offerta deve riportare l'indicazione delle diverse quote di ciascun offerente. Al presentatore dovrà essere stata rilasciata preventivamente procura a firma di tutti gli offerenti. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;

- 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 delle perizie 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. 22/2018 R.G., in persona dei curatori dott.ssa Dorotea Dello Russo e avv. Sergio Moscariello"**, per un importo pari al **10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto 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 la sala d'aste telematiche istituita presso il Tribunale di Avellino, terzo piano – aula 12; 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 saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato interamente in Cancelleria, mediante assegno circolare non trasferibile intestato: "**Fallimento n. 22/2018 R.G., in persona dei curatori Dott.ssa Dorotea Dello Russo e avv. Sergio Moscariello**" o, su richiesta dell'aggiudicatario, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare de qua, di cui al seguente **codice IBAN: IT04C0538715100000002956489, causale bonifico: Fall. n. 22/2018 R.G.; saldo prezzo di aggiudicazione, lotto unico; data della vendita**, detratto dal prezzo di aggiudicazione 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 ai curatori i quali ne forniranno 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 tutte le somme versate.**

10) **Nelle procedure post Cartabia** entro e non oltre il termine stabilito ai punti 8 e 9 l'aggiudicatario è tenuto a rendere ai curatori 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) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, senza tener conto di eventuali diverse indicazioni risultanti dagli atti della procedura, analogamente a tutti gli altri adempimenti successivi all'emissione del decreto di trasferimento, anch'essi da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario. Se occupato dal fallito, o da terzi senza titolo, all'atto dell'aggiudicazione sarà ordinato l'immediato sgombero, che sarà eseguito a cura dei curatori, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse ed a spese dell'aggiudicatario, ove questi non lo esenti.
3) **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.**
4) Ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
5) 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.
6) I curatori devono assicurare che gli immobili siano visitati dai potenziali acquirenti; a tale riguardo le richieste di visita dovranno pervenire ai curatori a mezzo pec, ovvero tramite Portale delle Vendite Pubbliche, entro e non oltre i quindici giorni anteriori alla data della vendita.
7) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le **vigenti norme di legge**.
8) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Avellino, presso i curatori e accedendo al sito www.astalegale.net e al sito del Portale delle Vendite Pubbliche. I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente procedura saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica dai curatori mediante i seguenti adempimenti:

1. Inserimento della presente ordinanza, unitamente alle perizie di stima, su rete Internet agli indirizzi **http://www.tribunale-avellino.giustizia.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.net S.p.a. 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 necessario, alla prenotazione a debito delle relative spese.

2. I curatori dovranno 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

I curatori sono altresì tenuti 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 comma 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 ai curatori 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, 17 NOV. 2026

Il Giudice Delegato
dott. Gaetano Guglielmo

Depositato in Cancelleria

17 NOV 2026

Il Funzionario giudiziario
Vincenzo Guarriello