



**TRIBUNALE DI AVELLINO**

**I SEZIONE CIVILE**

**UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI**

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 7/2010 C.P.**

\*\*\*\*\*

**ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

**CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA**

\*\*\*\*\*

Il Giudice Delegato

**al Concordato Preventivo n. 7/2010,**

**LETTA** l'istanza di vendita presentata dal Liquidatore Giudiziale, Avv. Serafino Carlo *Pionati*, in data 24 aprile 2024, in atti;

**CONSIDERATO** che, alla luce di quanto proposto dal Liquidatore Giudiziale con relazione del 20.12.2021 e disposto con provvedimento del 07.01.2022, sono state consentite modalità di vendita diverse da quelle contemplate dal decreto di omologa, essendosi altresì provveduto, come pure autorizzato con il richiamato provvedimento, all'aggiornamento della stima degli immobili oggetto di vendita, da parte del tecnico all'uopo incaricato, Ing. Carmine Vecchiarelli, con relazione depositata in data 28.11.2022, in atti;

**CONSIDERATO** che, in accoglimento dell'istanza presentata dal Liquidatore Giudiziale, va autorizzata la **vendita senza incanto** dei beni immobili oggetto della Procedura, **nelle forme del codice di procedura civile**, con gara in caso di più offerenti;

**CONSIDERATO** che si rende opportuno procedere nelle forme della vendita con modalità telematica **sincrona mista** (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;

**ESAMINATA** la certificazione ventennale *ex art.* 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti;

**ESAMINATA** la perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candelmo, del 29 gennaio 2011, ed il suo aggiornamento del 28 novembre 2022, in atti;

**VISTI** gli artt. 107 L.Fall., 570 e ss. c.p.c., 161 *ter* disp. att. c.p.c. ed il D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;

### **ORDINA**

la vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista, dei beni immobili di cui ai seguenti lotti:

<b>LOTTO 1</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	Locale al piano terra, di mq. 6.300, destinato ad attività commerciale, giusta licenza regionale categoria "G2CQ", facente parte del fabbricato in Monteforte Irpino (AV), alla Via Valle n. 20 (diramazione di Via Taverna Campanile n. 163/A), con annessa e pertinenziale area scoperta destinata a parcheggio, di circa mq. 7.553(come meglio individuata detta area pertinenziale nella planimetria relativa alla suddivisione dell'area parcheggi, agli atti). Nel NCEU, al foglio 27, particella 766, sub 25, Cat. D8, R.C. euro 37.450,00, e nel NCT, foglio 27, particelle 1242, 1244, 1245, 1246, 1248, 1249, 1250 e 1252, Cat. F1, giusta tipo di frazionamento approvato in data 04.07.2019, con n. di prot. 2019/64069. L'intera consistenza confina per ogni lato con proprietà della società in concordato.
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candelmo, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti ed al certificato di destinazione urbanistica

	aggiornato al 02.02.2024
<b>STATO DI POSSESSO</b>	Il locale è suddiviso in più moduli distinti, occupati da diversi operatori, che vi esercitano la propria attività commerciale. La concessione della facoltà di utilizzo degli spazi all'interno del Cento Commerciale deriva da contratti di precario immobiliare, la cui efficacia è comunque, in modo espresso, risolutivamente condizionata alla vendita del locale stesso. È in corso trattativa per la locazione del locale di circa mq 1.500, destinato a supermercato per un periodo di cinque anni rinnovabile alla scadenza per ugual periodo, salva la risoluzione del contratto, nel caso in cui pendente il rapporto, venga venduto l'immobile attuale sede del centro Commerciale Montedoro, con previsione, però che, in ipotesi di alienazione, la cessazione del rapporto locatizio abbia effetto decorsi 3 anni dalla verifica dell'evento risolutivo (vendita) e salva in ogni caso la continuazione dello stesso rapporto locativo ove l'aggiudicatario vi abbia interesse
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 5.040.000,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 3.780.000,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 2.000,00

<b>LOTTO 2</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	Locale al primo piano, di mq. 6.300, di cui mq. 1.480 destinati alla vendita e mq. 4.820, destinati a deposito, facente parte del fabbricato in Monteforte Irpino (AV), alla Via Valle n. 20 (diramazione di Via Taverna Campanile n. 163/A). Nel NCEU, al foglio 27, particella 766, sub 26, Cat. D8, R.C. euro 31.200,00, giusta tipo di frazionamento approvato in data 04.07.2019, con n. di protocollo 2019/64069, con annessa e pertinenziale area scoperta destinata a parcheggio, di circa mq. 2.150, nell'ambito di maggiore consistenza, nel NCT Foglio 27, particella n.766, (meglio

	individuata detta area pertinenziale nella planimetria relativa alla suddivisione dell'area parcheggi, in atti). L'immobile confina per ogni lato con proprietà della società in concordato.
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candelmo, in data 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti ed al certificato di destinazione urbanistica aggiornato al 02.02.2024.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	Il locale è attualmente occupato, sulla base di contratto di locazione di natura transitoria, ad uso diverso dall'abitazione, con scadenza improrogabile al 31/10/2025.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 3.112.000,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 2.334.000,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 2.000,00

### LOTTO 3

<b>LOTTO 3</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	Locale al primo piano seminterrato, di circa mq. 500, del fabbricato in Monteforte Irpino (AV), alla Via Valle n. 22 (diramazione di Via Taverna Campanile n. 163/A). Nel NCEU al foglio 27, particella 766, sub 21, Cat. D6, R.C. euro 4.864,00, e sub 26, Cat. D8, R.C. euro 31.200,00, con i proporzionali diritti di comproprietà sull'area comune, di pertinenza del fabbricato, nel NCEU al foglio 27, particella 766, sub 23, giusta tipo mappale n. 132606, del 24.07.2014. L'immobile confina per ogni lato con proprietà della società in concordato.
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla

	perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile, destinato a palestra ginnica, ed è occupato in base a contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione, in corso di efficacia.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 348.600,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 261.450,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

#### LOTTO 4

<b>LOTTO 4</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	<p>Locale sviluppatosi in parte al piano terra ed in parte al primo piano, per complessivi mq. 395, del fabbricato in Monteforte Irpino (AV), alla Via Valle n. 22 (diramazione di Via Taverna Campanile n. 163/A).</p> <p>Nel NCEU al foglio 27, particella 766, sub 13, Cat. A10, R.C. euro 3.181,37, dotato di ingresso autonomo, ed anche di diritto di accesso dalla scala condominiale, con i proporzionali diritti di proprietà sull'area comune, di pertinenza del fabbricato, nel NCEU al foglio 27, particella 766, sub 23, giusta tipo mappale n. 132606, del 24.07.2014.</p> <p>L'immobile confina per ogni lato con proprietà della società in concordato.</p>
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è attualmente occupato da Istituto Scolastico Privato, Paritario, sulla base di contratto di locazione di natura transitoria, ad uso diverso dall'abitazione, con scadenza prorogabile al 01/09/2024.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti

	sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 296.250,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 222.187,50
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

### LOTTO 5

<b>LOTTO 5</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	<p>Appartamento al secondo piano del fabbricato in Monteforte Irpino (AV), alla Via Valle n. 22 (diramazione di Via Taverna Campanile n. 163/A), di circa mq. 112, composto da 4 vani, oltre accessori.</p> <p>Nel NCEU al foglio 27, particela 766, sub 4, Cat. A/3, R.C. euro 348,61, avente accesso dalla seconda porta a destra salendo le scale, con i proporzionali diritti di comproprietà sull'area comune di pertinenza del fabbricato, nel NCEU, al foglio 27, particella 766, sub 23, giusta tipo mappale n. 132606 del 24.07.2014.</p> <p>L'immobile confina per ogni lato con proprietà della società in concordato.</p>
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candelfmo, del 29.1.2011 ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è occupato in base a contratto di locazione transitoria, con scadenza improrogabile al 31.12.2024.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 106.200,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 79.650,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

**LOTTO 6**

<b>LOTTO 6</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	<p>Appartamento al secondo piano del fabbricato in Monteforte Irpino (AV), alla Via Valle n. 22 (diramazione di Via Taverna Campanile n. 163/A), di circa mq. 94, composto di tre vani, oltre accessori, avente accesso dalla prima porta a destra salendo le scale.</p> <p>Nel NCEU al foglio 27, particella 766, sub 5, Cat. A/3, R.C. euro 296,96, con i proporzionali diritti di proprietà sull'area comune di pertinenza del fabbricato, nel NCEU al foglio 27, particella 766, sub 23, giusta tipo mappale n. 132606 del 24.07.2014.</p> <p>L'immobile confina per ogni lato con proprietà della società in concordato. gennaio 2023.</p>
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, del 29.1.2011 ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è occupato in base a contratto di locazione transitoria, con scadenza improrogabile al 28 febbraio 2025
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 84.600,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 63.450,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

**LOTTO 7**

<b>LOTTO 7</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	<p>Appartamento al piano sottotetto del fabbricato in Monteforte Irpino (AV) alla Via Valle n. 22 (diramazione di Via Taverna Campanile n. 163/A), di circa mq. 161, composto da 4 vani, oltre accessori, avente</p>

	<p>accesso dalla seconda porta a destra salendo le scale.</p> <p>Nel NCEU, al foglio 27, particella 766, sub 16, Cat. A/3, R.C. euro 453,19, con i proporzionali diritti di comproprietà sull'area comune di pertinenza del fabbricato, nel NCEU al foglio 27, particella 766, sub 23, giusta tipo mappale n. 132606 del 24.07.2014.</p>
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è libero.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 130.000,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 97.500,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

<b>LOTTO 8</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	<p>Appartamento al piano sottotetto del fabbricato in Monteforte Irpino (AV) alla Via Valle n. 22 (diramazione di Via Taverna Campanile n. 163/A), di circa mq. 40, composto di due vani oltre accessori, avente accesso dalla prima porta a destra salendo le scale.</p> <p>Nel NCEU al foglio 27, particella 766, sub 17, Cat. A/3, R.C. euro 174,30, con i proporzionali diritti di comproprietà sull'area comune di pertinenza del fabbricato, nel NCEU al foglio 27, particella 766, sub 23, giusta tipo mappale n. 132606 del 24.07.2014.</p>
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla

	perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022 in atti.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è occupato in base a contratto di locazione di natura transitoria, con scadenza prorogabile al 31/12/2024.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 33.150,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 24.862,50
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

### LOTTO 9

<b>LOTTO 9</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	<p>Appezamento di terreno in Monteforte Irpino (AV), alla Via Valle snc (diramazione di Via Taverna Campanile n. 163/A), di circa mq. 8.925.</p> <p>Nel NCT al foglio 27, particelle 1179 (<i>ex</i> 755), giusta frazionamento del 24.07.2014, n. 132604, e 1200 (<i>ex</i> n.1176), giusta frazionamento del 25.03.2016, n. 37010.</p> <p>Detta consistenza confina con proprietà Fusco per due lati, con proprietà Pascale, e con residua proprietà della società in concordato preventivo, e riceve accesso attraverso il tratto di strada che congiunge direttamente la Via Nazionale n. 7bis - Taverna Campanile con la strada comunale Taverna Vecchia, e con diritto di passaggio, da esercitarsi a piedi e con mezzi meccanici sulla zona di terreno individuata nel NCT, al foglio 27, con le particelle 1177 e 1180, derivate dal frazionamento del 24.07.2014, n. 132604, delle originarie particelle 56, 754, 755 e 766.</p>
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, in data 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti ed al certificato di destinazione

	urbanistica aggiornato al 02.02.2024.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è libero
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 535.440,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 401.580,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 2.000,00

### LOTTO 10

<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	Locale al piano terra, facente parte del fabbricato in Mercogliano (AV), alla Via Nicola Santangelo n. 45, di circa mq. 460. Nel NCEU, al foglio 10, particella 841, sub 9, Cat. C1, R.C. euro 2.923,15, e sub 10, Cat. C1, R.C. euro 3.800,09, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle corti comuni catastalmente individuate dalla particella 841, sub 1 e 8. L'immobile confina con proprietà della società in concordato.
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candelfino, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è libero.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 585.000,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 438.750,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 2.000,00

### LOTTO 11

<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	Locale al primo piano, facente parte del fabbricato in Mercogliano (AV), alla Via Nicola Santangelo n.45, di circa mq. 390. Nel NCEU al foglio 10, particella 841, sub 11, Cat. D8, R.C. euro 5.204,00, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle corti comuni individuate dalla particella 841, sub 1 e 8.
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è occupato in base a contratto di locazione in corso di efficacia.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 425.000,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 318.750,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 2.000,00

## LOTTO 12

<b>LOTTO 12</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	Appartamento al piano sottotetto del fabbricato in Mercogliano (AV), alla Via Nicola Santangelo n. 45, di circa mq. 110, composto da tre vani, oltre accessori, avente accesso autonomo. Nel NCEU al foglio 10, particella 841, sub 5, Cat. A2, R.C. euro 340,86, con i proporzionali diritti di comproprietà sulla corte comune individuata dalla particella n. 841, sub 1.
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è occupato in base a contratto di

	locazione in corso di efficacia.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art. 567, comma II, c.p.c.</i> redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 104.500,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 78.375,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

### LOTTO 13

<b>LOTTO 13</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	Appartamento al piano sottotetto del fabbricato in Mercogliano (AV), alla Via Nicola Santangelo n. 45, di circa mq 116, composto di tre vani, oltre accessori. Nel NCEU, al foglio 10, particella 841, sub 6, cat. A2, R.C. euro 397,67, con i proporzionali diritti di comproprietà sulla corte comune individuata dalla particella 841, sub 1.
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art. 567, comma II, c.p.c.</i> redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è libero.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art. 567, comma II, c.p.c.</i> redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 110.200,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 82.650,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

### LOTTO 14

<b>LOTTO 14</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	Appartamento al piano sottotetto del fabbricato in Mercogliano (AV), alla Via

	Nicola Santangelo n. 45, di circa mq. 110, composto di tre vani oltre accessori, nel NCEU al foglio 10, particella 841, sub 7, Cat. A/2, R.C. 340,86, con i proporzionali diritti di comproprietà sulla corte comune individuata dalla particella 841, sub 1.
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ing. Maurizio Candello, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti .
<b>STATO DI POSSESSO</b>	L'immobile è occupato senza titolo.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 104.500,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 78.375,00
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

### LOTTO 15

<b>LOTTO 15</b>	
<b>DESCRIZIONE ED UBICAZIONE</b>	<p>Appezamento di terreno in Altavilla Irpina (AV), alla località Ponte dei Santi, con accesso dalla Strada Statale n. 88, attraverso Via Comunale, di circa mq. 3.116, con entrostante complesso immobiliare, in cattivo stato di manutenzione, costituito da un corpo di fabbrica ad uso abitativo e da contiguo capannone industriale, per un'area complessiva coperta di circa mq. 1.400.</p> <p>Nel NCT, al foglio 1, particella 165 e nel NCEU, foglio 1, particella 165, sub 2, Cat. A4, R.C. euro 177,66, e sub 3, Cat. D1, R.C. euro 8.254,53.</p> <p>La consistenza immobiliare confina per due lati con Via Comunale e, per i restanti due, con proprietà Lepore e con proprietà Bruno.</p>
<b>PROVENIENZA</b>	Per la provenienza si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art.</i> 567, comma II, c.p.c. redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>SITUAZIONE URBANISTICA</b>	Per la situazione urbanistica si rinvia alla

	perizia di stima redatta dall'esperto stimatore Ig. Maurizio Candello, del 29.1.2011, ed al suo aggiornamento del 28.11.2022, in atti. Nonché al certificato di destinazione urbanistica aggiornato al 23.01.2024.
<b>STATO DI POSSESSO</b>	Sia il terreno che il fabbricato sono liberi.
<b>GRAVAMI</b>	Per le formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile si rinvia alla certificazione ventennale <i>ex art. 567, comma II, c.p.c.</i> redatta dal Notaio Caterina Gambale, del 19 febbraio 2024, in atti.
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>	€ 72.350,00
<b>OFFERTA MINIMA</b>	€ 54.262,50
<b>CAUZIONE</b>	10% del prezzo offerto
<b>RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA</b>	€ 1.000,00

### **ORDINA**

la vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista, del diritto di piena ed esclusiva proprietà dei beni immobili di cui ai Lotti suindicati;

### **DISPONE**

che le operazioni di vendita, tenuto conto del considerevole numero di lotti, si svolgano il **giorno 4 ottobre 2024**, nelle seguenti fasce orarie:

- dalle ore **9.30** alle ore **10.00**, per i lotti contraddistinti dai nn. **1, 2, 3 e 4**;
- dalle ore **10.00** alle ore **10.30**, per i lotti contraddistinti dai nn. **5, 6, 7, 8 e 9**;
- dalle ore **10.30** alle ore **11.00**, per i lotti contraddistinti dai nn. **10, 11, 12 e 13**;
- dalle ore **11.00** alle ore **11.30**, per i lotti contraddistinti dai nn. **14 e 15**.

Le operazioni di vendita si svolgeranno 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 ove è ubicato l'Ufficio Procedure Concorsuali, con le modalità precisate nelle "*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste*", di seguito allegate;

### **NOMINA**

Gestore della vendita telematica **"ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A."** con domicilio in Livorno, alla Via Scali D'Azeglio, n.2/6, 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. n. 32/2015;

### **DA' ATTO**

che i beni immobili di cui ai Lotti suindicati sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dell'esperto stimatore, Ing. Maurizio Candelfino del 29.1.2011, e nel suo aggiornamento del 28.11.2022 in atti; documenti che devono essere consultati dall'offerente (unitamente alle "*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste*") ed ai quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Per quanto segnatamente concerne gli immobili di cui ai Lotti 1 e 2, l'offerente è onerato di prendere, altresì, contezza dell'atto di frazionamento approvato in data 04.07.2019, con n. di protocollo 2019/64069.

### **PRECISA**

che la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e di partecipazione alle operazioni di vendita, nonché le condizioni generali della vendita sono regolate dalle "*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste*", allegate alla presente ordinanza ed altresì depositate presso la Cancelleria dell'Ufficio Procedure Concorsuali, nonché presso il Liquidatore Giudiziale, Avv. Serafino Carlo Pionati, con Studio in Avellino, alla Via Pasquale Stanislao Mancini n. 59, nella qualità di Referente della Procedura.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Avellino, li 19 giugno 2024

**Il Giudice Delegato**  
Dott. Pasquale Russolillo



## **TRIBUNALE DI AVELLINO**

### **DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

#### **SINCRONE MISTE**

**\* \* \* \* \***

#### **A) MODALITÀ 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://pvp.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**);
- 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 conto corrente bancario sul quale va eseguito il bonifico: c/c n. 1377639, recante il seguente IBAN: IT 93H 5387151 0000000 1377639 e la causale dello stesso: **“Concordato Preventivo n. 7/2010 - Vendita del [....] - Lotto [...] - Cauzione”**

Il Liquidatore Giudiziale, in qualità di Referente della Procedura, nonché il Gestore delle vendite, nei casi e nei modi previsti dal D.M. n. 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 delle 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.**

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.

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 a: **“Concordato Preventivo n. 7/2010, in persona del Liquidatore Giudiziale Avv. Serafino Carlo Pionati”**, 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 dell'aggiudicazione o immediatamente dopo. **I costi di eventuali commissioni spettanti al**

**Gestore della vendita vanno richiesti al Liquidatore Giudiziale, 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 eventuali commissioni del Gestore della vendita.**

Qualora l'esatta quantificazione degli oneri accessori avvenga in data successiva alla scadenza del termine di versamento del saldo del prezzo, fermo restando l'obbligo del versamento del saldo del prezzo ai sensi della precedente disposizione e ferme 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.**

\*\*\*\*\*

## **B) 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 Pasquale Stanislao Mancini n. 59 (Tel. 0825.780056 - cell. 320.0210130) 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.
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 (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), 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**;

- 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: **“Concordato Preventivo n. 7/2010, in persona del Liquidatore Giudiziale Avv. Serafino Carlo Pionati”**, 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 la Sala d'Aste sita al terzo piano del Palazzo di Giustizia; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente.

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: **“Concordato preventivo n. 7/2010, in persona del Liquidatore Giudiziale Avv. Serafino Carlo Pionati”**, 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 di eventuali commissioni spettanti al Gestore della vendita vanno richiesti al Liquidatore Giudiziale 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 del prezzo, fermo restando l'obbligo del versamento del saldo del prezzo ai sensi della precedente disposizione e ferme restando le scadenze 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.**

\*\*\*\*\*

### **C) CONDIZIONI GENERALI 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 liquidatore giudiziale 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 liquidatore giudiziale.
- 4) Se l'immobile dovesse risultare ancora occupato dal debitore, 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.

\*\*\*\*\*

#### **D) PUBBLICITA' LEGALE**

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

1. inserimento dell'ordinanza, unitamente alla perizia di stima, su rete internet, agli indirizzi <http://www.tribunale.avellino.it> e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché sul portale delle vendite pubbliche, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;
2. pubblicazione dell'ordinanza, per estratto, sul quotidiano: “**IL MATTINO**”, edizione nazionale, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

La richiesta sarà inviata ad **Astalegale.net**, almeno **60 giorni prima** della data dell'incanto, che provvederà ad effettuare la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, nonché sul predetto quotidiano. 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 delle Vendite Pubbliche (nella misura di € 100,00, per ogni lotto) e delle ulteriori spese di pubblicità o senza l'eventuale autorizzazione, ove necessaria, alla prenotazione a debito delle relative spese.

Il Liquidatore Giudiziale 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 concorsuale. Negli avvisi saranno invece **omessi i nominativi dei confinanti e della società in concordato preventivo**.

\*\*\*\*\*

#### **E) ALTRI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il Liquidatore Giudiziale è altresì tenuto ai seguenti adempimenti:

- 1. notificazione** dell'ordinanza di vendita, per estratto, 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** di annunci sulla rivista *free press* mensile "Newspaper aste, gestita da Astalegale.net S.p.a. La rivista verrà distribuita presso il Tribunale e direttamente nelle cassette postali degli immobili e locali pubblici adiacenti a quelli pubblicati. Astalegale.net S.p.a. provvederà a pubblicare sulla rivista gli annunci destinati ai siti internet, senza richiedere al Liquidatore Giudiziale ulteriori adempimenti in ordine alla richiesta di pubblicazione.

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

Avellino, lì 19 giugno 2024

**Il Giudice Delegato**  
Dott. Pasquale Russolillo