

TRIBUNALE DI AVELLINO
UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

Fallimento n. 36/2016
Giudice Delegato: Gaetano Guglielmo

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA

I sottoscritti Avv. Carlo Amatucci e Dott. Gianpiero Vele quali curatori della procedura in epigrafe indicata, giusta il provvedimento di autorizzazione del 21.1.2025 del Tribunale di Avellino in persona del Giudice Delegato Dott. Gaetano Guglielmo,

RENDE NOTO

che il giorno **4.4.2025 alle ore 10.30** presso la sala delle aste del Tribunale di Avellino, si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con modalità della vendita telematica tramite il gestore della vendita telematica "**GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L.**"

LOTTO UNICO

Piena Proprietà dei Terreni siti nel comune di Bisaccia (AV) identificati catastalmente al F.57 P.lla 53 di 51 are e 20 centiare e P.lla 55 di 64 are e 30 centiare come meglio descritte nella perizia allegata a firma dell'Ing. Guido Simeone.

Prezzo base: Euro 60.000,00 **rilancio minimo** : Euro 3.000,00

Deposito cauzione 10% del prezzo offerto

MODALITA' DELLE OFFERTE

1) Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 **del 3.4.2025** mediante invio all'indirizzo pec del ministero **offerta~~ap~~vp.dgsia@giustiziacert.it**, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale **<http://venditepubbliche.giustizia.it>** e procedendo come descritto nel "Manuale utente" unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo (€ 16,00) effettuata in via telematica.

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 e della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

CONTENUTI DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o partita IVA, (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, 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 agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura camerale aggiornata;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed 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 100% del prezzo base a pena di esclusione essendo pervenute offerte irrevocabili d'acquisto;
- 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, 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 ed 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 (**ore 12.00** del 3.4.2025) per la presentazione delle offerte.

Si riporta di seguito l'IBAN del conto intestato alla procedura su cui va eseguito il bonifico: IT 38 T 05034 15100 000000008523 e la causale dello stesso **“asta del 4.4.2025 Lotto unico Terreni”**
Beneficiario bonifico: Tribunale di Avellino Fallimento r.g. 36/2016 Purenergy Spa;

- 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 inseriti nella sezione degli allegati.**
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere lo stato degli immobili;
- 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'art. 490 c.p.c.. Ricorrendo tali condizioni le offerte potranno essere formulate mediante invio a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura 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 e 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 nell'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: 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 del prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo già versato per la cauzione, dovrà essere versato interamente con bonifico bancario con accredito sul conto intestato alla procedura IBAN: IT 38 T 05034 15100 000000008523 e la causale dello stesso **“Saldo asta del 4.4.2025 Lotto unico Terreni” Beneficiario bonifico: Tribunale di Avellino Fallimento r.g. 36/2016 Purenergy Spa**, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza di indicazione non oltre 120 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 vengono richiesti al curatore il quale ne fornirà immediata notizia. Il partecipante all'asta si considera edotto dell'entità delle somme relative al pagamento degli oneri accessori, comprese le commissioni del gestore della vendita.** Qualora l'esatta quantificazione

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SU SUPPORTO CARTACEO

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata alla **Cancelleria fallimentare del Tribunale di Avellino**, entro le **ore 12.00** del giorno precedente la data della vendita. All'esterno della busta saranno indicati solo il nome del **referente della procedura e la data della vendita, nonché la specifica "trattasi di vendita sincrona mista dinanzi al referente della procedura"**; sarà altresì annotato il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede alla presentazione.

Il referente della procedura curerà la tenuta di un fascicolo cartaceo da depositare in cancelleria nel quale saranno conservati in copia tutti gli atti della procedura di vendita.

2) **L'offerta dovrà contenere:**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**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 100% del prezzo base, a pena di esclusione essendo pervenuta offerta irrevocabile di acquisto al prezzo a base d'asta**;
- **il termine di versamento** del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Sono escluse dalla gara offerte che prevedono un termine di pagamento superiore a 120 giorni;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- **l'espressa dichiarazione** di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni della vendita.

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

4) All'offerta dovrà essere allegata una **fotocopia del documento** di identità dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile** intestato: **"Fallimento n.36/2016 Tribunale di Avellino, in persona dei curatori Avv. Carlo Amatucci e Dott. Gianpiero Vele"** 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 nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a **presentarsi** alle operazioni di vendita (**presso la sala d'asta del Tribunale di Avellino**); 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: **“Fallimento n.36/2016 Tribunale di Avellino, in persona dei curatori Avv. Carlo Amatucci e Dott. Gianpiero Vele”**, detratto l'importo già versato per la cauzione, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza di indicazione non oltre **centoventi giorni** dall'aggiudicazione.
- 9) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere effettuato il versamento delle somme corrispondenti agli oneri fiscali ed alle spese, nella misura che sarà indicata all'atto della aggiudicazione o immediatamente dopo. **I costi delle commissioni spettanti al gestore della vendita vanno richiesti al curatore il quale ne fornirà immediata notizia. Il partecipante all'asta si considera edotto dell'entità delle somme relative al pagamento degli oneri accessori, comprese le commissioni del gestore della vendita.** Qualora l'esatta quantificazione degli oneri accessori avvenga in data successiva alla scadenza del termine di versamento del saldo prezzo, fermo restando l'obbligo del versamento del saldo prezzo ai sensi della precedente disposizione e le decadenze ivi previste, è consentito all'aggiudicatario versare le somme aggiuntive entro i cinque giorni successivi senza incorrere in decadenza. **In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello **stato di fatto** e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere –ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 2) **Il curatore deve assicurare che l'immobile sia visitato dai potenziali acquirenti; a tale riguardo le richieste di visita dovranno pervenire al curatore a mezzo pec, ovvero tramite Portale delle Vendite Pubbliche, entro e non oltre i quindici giorni anteriori alla data della vendita;**
- 3) L'immobile viene venduto **libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.** La trascrizione del decreto di trasferimento e la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno eseguite a spese dell'aggiudicatario, il quale è tenuto a versare le corrispondenti somme senza indugio non appena quantificate, pena la non emissione del provvedimento traslativo e la

revoca dell'aggiudicazione con perdita della relativa cauzione. **L'esecuzione dei suddetti adempimenti è delegata al curatore.**

4) Se l'immobile dovesse risultare ancora occupato dal fallito, o da terzi senza titolo, contestualmente al decreto di trasferimento sarà ordinata l'immediata liberazione, con decreto del giudice delegato che sarà eseguito dal curatore senza l'osservanza delle formalità di cui all'art. 605 ss. c.p.c., nell'interesse e senza ulteriori spese per l'aggiudicatario, salvo espresso esonero da parte di quest'ultimo.

5) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, da versare nei modi e nei tempi previsti dalla legge, sarà a carico dell'aggiudicatario.

6) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento, compresi quelli di cui al superiore punto 2);

7) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'assoggettamento del bene ad IVA o ad Imposta di registro, sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari, cui gli interessati potranno eventualmente rivolgersi per tutte le informazioni del caso, prima di partecipare all'asta e senza assunzione, in merito, di alcuna responsabilità da parte del curatore.

PUBBLICITA' LEGALE

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

1. Inserimento di detto avviso e della presente ordinanza, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet agli indirizzi <http://www.tribunale.avellino.it> e www.gobidreal.it, 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.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, anche nel caso di eventuali omissioni ed errori.

Per informazioni sulla vendita, comunicazioni, consultazione dell'elaborato peritale, unitamente alla presente ordinanza, rivolgersi al Gestore della Vendita, Gobid International Auction Group s.r.l., per informazioni sulla vendita, ai seguenti recapiti: 02.86882269 – mail assistenza@gobidgroup.com

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

Avellino 27.1.2025

Il Curatore
Avv. Carlo Amatucci –Dott. Gianpiero Vele