

TRIBUNALE DI AVELLINO - Ufficio Procedure Concorsuali

G.D. Dott. Pasquale RUSSOLILLO

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista relativo al fallimento della “Aliberti Giuseppe e Fratelli s.n.c.” iscritto al n. 1079/1993 R.G.

Il sottoscritto Avv. Girolamo GIAQUINTO, del Foro di Avellino - Codice Fiscale: GQN GLM 67L03 F694O - con studio sito in Solofra (AV), Via Giuseppe Maffei n. 5, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe, nonché di referente ai fini delle operazioni di vendita telematica, giusto Decreto dell'intestato Tribunale del 16.04.2021,

AVVISA

che il giorno 12 GIUGNO 2026 alle ore 11:00, presso la sala aste (aula n.12) ubicata all'interno del Palazzo di Giustizia c/o Tribunale di Avellino sito alla Piazza D'Armi – 83100 Avellino (AV), al piano terzo (gestore vendita telematica GRUPPO EDICOM SPA), con accesso dal corridoio in cui sono ubicati gli uffici delle procedure si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto del Decreto di delega del 16.04.2021 e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto, con incanto, del bene immobile di seguito rappresentato, ovvero meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Curatore e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura dello stesso professionista. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal Curatore tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Curatore provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al Curatore.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando in aula innanzi al Curatore.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.

LOTTO N.1: Piena proprietà di compendio immobiliare sito in Montoro (AV) - S.P. Piano-San Pietro (ndr. ex Montoro Inferiore), località c.d. “Scappettone”, costituito in un unico lotto di vendita così composto:

a) Fabbricato di tre livelli con superficie utile complessiva pari a mq. 433,28, oltre balconi, identificato in NCEU al folio 19, p.lla 417, sub 2, 3 e 4, articolato in: - piano seminterrato (sub 4) allo stato rustico, adibito a locale deposito per mq. 172,00 circa, con annessa rampa di accesso carrabile; - piano rialzato (sub 2, Cat. A/2, Clas. 2) costituito da autonomo appartamento composta da 7,5 vani, oltre accessori, per complessivi mq. 130,68 circa di superficie utile, oltre balconi; - primo piano (sub 3, Cat. A/2, Clas. 2) costituito anch'esso da autonomo appartamento composta da 7,5 vani, oltre accessori, per complessivi mq. 130,68 circa di superficie utile, oltre balconi;

- b) Capannone in lamiera con struttura di supporto in legno, indentificato in NCEU al folio 19, p.lla 416, sub 3, Cat. C/1 Clas.1, con consistenza di complessivi mq. 249 circa;
- c) Appezzamento di terreno per complessive are 28,55, individuato in C.T. al Folio 19, p.lla 243;
- d) Piazzale asfaltato ubicato tra la strada comunale, il fabbricato, il capannone e l'appezzamento di terreno, esteso per complessive are 17,48 e riportato in C.T. dell'ex Comune di Montoro Inferiore al Folio 19, p.lla 415.

Prezzo base: Euro € 272.849,25; rilancio minimo: Euro 10.000,00; Offerta minima: Euro: 204.637,24.

Situazione urbanistica e catastale:

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, pubblicata con la presente ordinanza, 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.

Ogni offerente, previa sua consultazione, ne darà atto nella relativa offerta.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, iva, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché gli eventuali oneri ex lege n. 47/1985, eventuale acquisizione della certificazione ai sensi del D. Lgs. 192/2005, ecc.) saranno a carico dell'acquirente.

La vendita avviene a corpo e non a misura (pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta dai certificati catastali e ipotecari e dalla relazione di stima redatta dal CTU Ing. Cantelmo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo su istanza dell'aggiudicatario. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, 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, per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Disponibilità del bene: Occupato dagli eredi soci falliti.

Prezzo base: € 272.849,25, (Euro duecentosettantaduemilaottocentoquarantanove/25) come da ultima riduzione del 25% rispetto al prezzo base di € 363.799,54 della vendita del 19.04.2024.

Offerta minima: € 204.637,24 (Euro duecentoquattromilaseicentotrentasette/24), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: Pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Il Tribunale, in caso di offerte inferiori al prezzo base, si riserva la facoltà di non aggiudicare in presenza dei presupposti di legge.

In ogni caso la vendita è effettuata secondo le disposizioni della legge fallimentare (con particolare riferimento a quanto previsto negli articoli 107 e 108 L.F.) e, laddove compatibili, con il codice di procedura civile.

I dati sensibili e riservati relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Le offerte potranno essere presentate sia in modalità tradizionale, mediante deposito in busta chiusa presso lo studio del curatore fallimentare o, in alternativa, in modalità telematica collegandosi alla piattaforma online del gestore della vendita.

*** **

OFFERENTE CARTACEO

CONTENUTO DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

Ciascun offerente interessato a partecipare all'acquisto dovrà depositare **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/06/2026** presso lo studio dell'Avv. Girolamo GIAQUINTO, sito in Via Giuseppe Maffei n. 5, Solofra (AV) (tel.0825/531255), a lui personalmente o anche a suo delegato, offerta di acquisto in bollo da € 16,00. A norma dell'art. 571 c.p.c. è ammesso a proporre offerta di acquisto qualsiasi persona, escluso il debitore fallito, personalmente, ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere presentata in busta chiusa senza alcuna indicazione o segno distintivo e dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza nel Comune di Avellino o elezione di domicilio nel medesimo Comune (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del Curatore), recapito telefonico, stato civile, del soggetto cui sarà intestato l'immobile, con acclusa copia fotostatica del documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (n.b. non sarà possibile aggiudicare ed intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o in nome del quale l'offerta è proposta). Nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà esser 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. Laddove l'offerente sia un cittadino di un altro Stato, non facente parte della Comunità europea, dovrà esser allegato all'offerta il certificato di cittadinanza e di residenza in Italia e eventualmente, permesso o carta di soggiorno per la verifica della condizione di reciprocità. Se l'offerente è coniugato, andrà indicato il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicarne i dati identificativi, inclusa la Partita IVA e il Codice Fiscale, nonché, allegare il certificato del Registro delle Imprese o il certificato del Registro delle Persone Giuridiche, non anteriore a tre mesi, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare, nonché, delle eventuali agevolazioni fiscali di cui si intende godere.

L'offerta dovrà contenere anche l'autorizzazione al trattamento dei dati personali.

b) dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere comunque inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso, a pena di esclusione;

d) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile, l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale on line **www.doauction.it**;

e) indicazione del termine ultimo di pagamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (termine che, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; viceversa se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni);

f) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

g) cauzione in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: **"FALLIMENTO N. 1079/1993 – TRIBUNALE DI AVELLINO"**

h) espressa indicazione di aver preso visione del presente Avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

2. Saranno dichiarate inefficaci le offerte:

pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;

con indicazione di un'offerta inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;

non accompagnate da idonea cauzione ovvero senza la necessaria procura in caso di partecipazione all'asta di un

avvocato in nome e per conto di altra persona;

che prevedano per il versamento del saldo del prezzo un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

3. L'offerta è vincolante e irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c.

4. Gli offerenti dovranno presentarsi il giorno previsto per le operazioni di vendita al fine di poter partecipare all'eventuale gara. Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a presenziare all'apertura delle buste tutte le parti della procedura fallimentare ed i creditori iscritti non intervenuti. Le offerte saranno altresì inserite dal Curatore nel portale o nella piattaforma del gestore onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di conoscere le offerte proposte.

5. Il giorno **12/06/2026 alle ore 11:00** e seguenti, 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*, il Curatore fallimentare procederà all'esame delle offerte.

OFFERENTE TELEMATICO

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/06/2026** mediante l'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**. L'offerta telematica 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.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima e quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, www.doauction.it.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) o del pagamento mediante carta di credito con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del Gestore: Beneficiario **Gruppo Edicom SPA IBAN: IT90E0326804607052737800862 - BIC: SELBIT2B-XXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, con la seguente causale: CAUZIONE FALLIMENTO N. 1079/1993 – TRIBUNALE DI AVELLINO, esame delle offerte 12/06/2026**. Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto e tempestivo accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

1. L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta, nonché, il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui

sara restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare del 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando.

2. 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-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.doauction.it, che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

4. 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 nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita **www.doauction.it**.

6. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

7. I dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

All'esito dell'apertura delle buste, il Curatore procederà ad avviare la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, ossia con la formulazione dei rilanci nella stessa unità di tempo, sia con modalità telematica sia personalmente innanzi al Curatore.

In caso di unica offerta

Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta e senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (ossia compreso tra il 100% e il 75% del prezzo base), l'immobile sarà aggiudicato se il Curatore riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e semprechè non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

In caso di pluralità di offerte

Si procederà ad una gara tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., partendo dall'offerta più alta; gli eventuali rilanci dovranno omogeneizzarsi, quanto al termine di pagamento del prezzo, alle condizioni proposte dal maggior offerente. Nel corso della gara, il **rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 10.000,00.**

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Curatore saranno riportati nel portale e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Parimenti, agli offerenti presenti in aula, saranno resi edotti dei rilanci effettuati in via telematica.

Il gestore della vendita permette sul proprio portale la visualizzazione, tramite sistema automatico, del termine fissato per la formulazione dei rilanci e delle osservazioni che i partecipanti intendono formulare durante lo svolgimento dell'asta. Gli utenti telematici connessi al portale potranno inserire le loro osservazioni direttamente sulla piattaforma, mentre per i partecipanti in presenza in aula potrà procedere il Curatore.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile verrà senz'altro aggiudicato; se, viceversa, il prezzo offerto è inferiore l'immobile sarà aggiudicato se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

Nei casi in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

- a) il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri dinanzi indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Ai fini dell'aggiudicazione e fatta salva, comunque, ogni eventuale contraria disposizione contenuta negli artt. 107 e 108 L.F.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione. Parimenti, per la cauzione presentata con bonifico, il gestore della vendita provvederà a restituirla.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Se alla presente vendita partecipa una banca o un istituto di credito fondiario l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione del Giudice Delegato, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro quindici giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi alla banca o istituto le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993). Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o istituto le rate scadute, gli accessori e le spese entro quindici giorni dalla comunicazione del decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (art. 41, comma 5, D. Lgs. n.385/1993).

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi di tale facoltà dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art.41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993); entro lo stesso termine dovrà essere consegnato al Curatore Fallimentare il documento comprovante l'avvenuto versamento. A tal fine la banca o istituto, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione e su invito del Curatore, dovrà precisare per iscritto entro cinque giorni – con nota specifica da inviare allo studio del suddetto Curatore Fallimentare a mezzo PEC – il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente all'istituto medesimo; l'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria e perciò stesso soggetta alla definitiva verifica in sede di esame dello stato passivo e di successivo riparto dell'attivo fallimentare.

L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito e considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Il trasferimento del bene espropriato resta subordinato all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c..

L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato nel termine di cui al punto successivo.

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte, nonchè tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della vendita sincrona mista, saranno soggette all'applicazione della commissione di acquisto spettante alla Gruppo Edicom SPA (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione, nella misura riportata in tabella.

Valore di aggiudicazione Compenso Gruppo Edicom SPA (oltre IVA a norma di Legge)

- Fino a euro 50.000 2,6% **(oltre IVA a norma di Legge)**
- Da euro 50.000 a euro 150.000 2,2% **(oltre IVA a norma di Legge)**
- Da euro 150.000 a euro 300.000 1,9% **(oltre IVA a norma di Legge)**
- Da euro 300.000 a euro 500.000 1,6% **(oltre IVA a norma di Legge)**
- Da euro 500.000 a euro 1.000.000 1,2% **(oltre IVA a norma di Legge)**
- Oltre euro 1.000.000 0,8% **(oltre IVA a norma di Legge)**

Gruppo Edicom SPA dispone essendo già autorizzata dagli organi della procedura, che le proprie commissioni oltre IVA di legge, vengano versate dall'aggiudicatario anche in caso di aggiudicazione in via analogica in favore dell'offerente cartaceo, direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: **Gruppo Edicom SPA - Banca: Intesa Sanpaolo - IIBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, causale COMPENSI FALLIMENTO N. 1079/1993 – TRIBUNALE DI AVELLINO, esame delle offerte 12/06/2026, entro il termine improrogabile di giorni 20 (venti) dall'aggiudicazione.**

L'aggiudicatario, entro il termine stabilito in sede di aggiudicazione, dovrà depositare presso lo studio del Curatore sito in Solofra (AV), Via G. Maffei, 5:

- il saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata;
- la somma pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, ecc.).

L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Curatore, di integrazione della somma versata per spese.

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex lege n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il pagamento delle spese suddette e condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita, unitamente alla ordinanza, sarà resa mediante l'inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet agli indirizzi <http://www.tribunale.avellino.ite> 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. 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.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società **Gruppo Edicom SPA - sede legale: Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia Tel +39 091.7308290 - Fax +39 091.6261372 - PEC: commissionario.edicom@pec.it** e al Curatore Fallimentare, **Girolamo GIAQUINTO, con studio in Via Giuseppe Maffei n. 5, Solofra (AV) Telefono/Fax 0825531255 E-mail girolamo.giaquinto@live.it – PEC: avvgirolamogiaquinto@pec.it**

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a 15 giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando il Curatore Fallimentare con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail girolamo.giaquinto@live.it.

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Procedura farà pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

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

Avellino, lì 01.04.2026

Il Curatore Fallimentare