

Tribunale di Avellino
Fallimento: 37/2019 R.G.
Giudice Delegato: Dott. Pasquale Russolillo
Curatore Fallimentare: Avv. Annunziata Teschio

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Annunziata Teschio,

PREMESSO

Che il Tribunale di Avellino, ha emesso sentenza dichiarativa del Fallimento n. 37/2019;
che nel predetto provvedimento, la sottoscritta Avv. Annunziata Teschio è stata nominata Curatore Fallimentare della suddetta Procedura,
che in esecuzione del II° supplemento del programma di liquidazione approvato il 12.05.2026 , e giusta autorizzazione alla vendita da parte del Giudice Delegato Dott. Russolillo si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,
che Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l. Fall. e, pertanto, lo scrivente Curatore Fallimentare può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della Procedura,
che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 17/10/2017;
che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gobidreal.it e sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (di seguito PVP),
che la presente procedura competitiva è avviata sulla base di offerte irrevocabili di acquisto già pervenute alla Curatela, per i lotti di seguito indicati, per un importo pari al prezzo base sotto riportato, accompagnate da idonee cauzioni;
che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA SINCRONA MISTA** (ex art. 22 d.m. 32/2015)

DISPONE

che il giorno **03 settembre 2026** alle **ore 9.30** c/o la sala telematica d'aste, aula n. 12, terzo piano del Palazzo di Giustizia di Avellino, si procederà alla **vendita telematica sincrona mista senza incanto** dei beni immobili come appresso descritti. Gli offerenti originari sono tenuti a partecipare alla vendita ed alla eventuale gara tra gli offerenti.

che le nuove offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

DESCRIZIONE DEI BENI :

Gli immobili sono attualmente occupati.

LOTTO 1: Appartamento a Castelfranci (AV) - LOTTO 1 - QUOTA 1/2

Appartamento a Castelfranci (AV), Via S. Eustachio 10/A - QUOTA 1/2

Appartamento in vendita sito al piano secondo di un fabbricato ubicato nel centro abitato del Comune di Castelfranci in una zona fornita di attività di vicinato quali: negozi al dettaglio e di servizio alle persone. Il fabbricato si sviluppa su quattro livelli, di cui due seminterrati e due fuori terra; la struttura portante è di tipo intelaiata in cemento armato, le tamponature esterne sono in muratura a cassa vuota, le facciate sono in parte intonacate e tinteggiate con colori chiari e in parte rivestite con mattoncini faccia vista.

L'appartamento, situato al secondo piano dei livelli fuori terra, riceve accesso dall'ampio terrazzo antistante, ed è composto da: da soggiorno/pranzo, cucina, due ripostigli, tre camere da letto, due bagni oltre a due terrazzi a livello.

Lo stato di conservazione dell'edificio è buono.

L'abitazione è in uso come casa coniugale in virtù dell'ordinanza di separazione giudiziale (Proc. N. 4689/21 R.G.A.C) emessa dal Presidente del Tribunale di Avellino, dott. Vincenzo Beatrice (Tribunale di Avellino repertorio 4689/2021 del 12/07/2021) e trascritta in Avellino il 05/12/2022 ai n.ri 17545/20770. Trattandosi di provvedimento trascritto in data successiva alla dichiarazione di fallimento, esso deve intendersi inopponibile alla massa rispetto alla sola quota oggetto del presente avviso di vendita.

Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranci al Foglio 5:

Particella 719 - Sub. 3 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 7,5 vani - R.C. € 503,55

Prezzo base: € 15.187,50 (euro quindicimilacentottantasette/50), oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 1,5% del prezzo offerto

LOTTO 2: Appartamento a Castelfranci (AV) - LOTTO 2 - QUOTA 1/2

Appartamento a Castelfranci (AV), Via S. Eustachio 10/A - QUOTA 1/2

Appartamento in vendita sito al piano rialzato di un fabbricato ubicato nel centro abitato del Comune di Castelfranci in una zona fornita di attività di vicinato quali: negozi al dettaglio e di servizio alle persone. Il fabbricato si sviluppa su tre livelli, di cui uno seminterrato e due fuori terra; la struttura portante è di tipo intelaiata in cemento armato, le tamponature esterne sono in muratura a cassa vuota, le facciate sono intonacate e tinteggiate.

L'appartamento, situato al piano rialzato dei livelli fuori terra, riceve accesso da un piccolo terrazzo antistante, ed è composto da: ingresso, soggiorno/pranzo cucina, un ripostiglio, tre camere da letto, due bagni e due balconi a livello.

Lo stato di conservazione dell'edificio è buono.

Sono presenti difformità urbanistiche.

Catasto Fabbricati del Comune di Castelfranci al Foglio 5:

Particella 591 - Sub. 2 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 7 vani - R.C. € 469,98

Prezzo base: € 12.023,44 (euro dodicimilaventitre/44), oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 1,5% del prezzo offerto

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE comune

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. I costi di sgombero e liberazione ed i costi di separazione dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 2) Con la presentazione dell'offerta, l'Offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso e della documentazione allegata alla scheda della vendita. Dichiara altresì di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.
- 3) **L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi.** La trascrizione dell'atto notarile di compravendita 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) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato.
- 5) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 6) Il pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 7) Le spese di registrazione e trasferimento dei beni, come tutti gli oneri fiscali conseguenti alla vendita, sono a carico dell'acquirente. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co.1 l.f. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a spese dell'aggiudicatario, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108 co.2 l.f. .
- 8) Il trasferimento del bene avverrà innanzi ad un notaio scelto dal curatore su autorizzazione del giudice delegato, con ogni onere aggiuntivo, comprese eventuali integrazioni documentali chieste dal professionista, a carico dell'aggiudicatario.
- 9) La cancellazione di formalità pregiudizievoli emendabili spetta al giudice delegato ai sensi dell'art. 108 co. 2 l.f. una volta preso atto dell'integrale versamento del prezzo ; gli oneri di cancellazione sono a

carico dell'aggiudicatario e andranno versati nella misura quantificata dal curatore onde consentire l'esecuzione delle cancellazioni disposte.

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

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore Fallimentare assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita; le richieste di visita dovranno pervenire al curatore a mezzo pec, ovvero tramite Portale delle Vendite Pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group s.r.l., con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail assistenza@gobidgroup.com., entro e non oltre i quindici giorni anteriori alla data della vendita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

N.B. 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 è 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 a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) 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 della Procedura c/o B.P.E.R. BANCA S.P.A. avente il seguente IBAN: IT 69 Z 05387 15100 000003128471, indicando nella causale: Fallimento n. 37/2019 – Trib. Avellino, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un deposito cauzionale sul Buyer's Premium di

importo pari all' 1,5% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group S.r.l. sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: acconto BP, Fallimento n. 37/2019 – Trib. Avellino, data esame offerte.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e dell'acconto BP sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**). Se l'offerente è 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;

b) se l'offerente è una persona giuridica, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.

e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 60).

Dovranno, altresì, essere allegati fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una persona giuridica vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

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.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269.

B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerente dovrà preventivamente versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante bonifico sul conto bancario intestato alla Procedura c/o B.P.E.R. Banca S.P.A. avente il seguente IBAN: IT 69 Z 05387 15100 000003128471, indicando nella causale: Fallimento n. 37/2019 – Trib. Avellino, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un deposito cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari all'**1,5%** del prezzo offerto per l'acquisto del lotto.

Sono tenuti al versamento del deposito cauzionale sul BP anche coloro che hanno presentato le offerte fuori asta (gli offerenti originari) che dovranno effettuarlo in tempo utile per il corretto accredito dell'acconto B.P., il mancato accredito in tempo utile è causa di nullità dell'offerta;

Il versamento del deposito cauzionale sul Buyer's Premium dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: acconto BP, Fallimento n. 37/2019 – Trib. Avellino, data esame offerte.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e dell'acconto BP sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata entro le h. 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Avellino, in busta chiusa.

All'esterno della busta saranno indicati solo il nome **del referente della procedura e la data della vendita, oltre alla dicitura "trattasi di vendita sincrona mista dinanzi al referente della procedura"**; sarà altresì annotato il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede alla presentazione.

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve essere corredata dei seguenti documenti:

I) copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa ai bonifici effettuati. **Il mancato accredito dei bonifici sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta;**

II) dichiarazione di offerta di acquisto contenente:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla data indicata per la vendita. Se l'offerente è 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;

b) se l'offerente è una persona giuridica, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, a pena di esclusione;

e) l'espressa dichiarazione che l'offerta è irrevocabile, nonché di aver preso visione della perizia di stima, dell'Avviso di vendita e delle condizioni della vendita. L'offerta 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;

f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 60), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti al punto 7);

g) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una persona giuridica vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

h) dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica deve presentarsi presso la sala d'aste suindicata; **dovranno presentarsi anche gli offerenti originari e partecipare alla eventuale gara**; nel caso di loro aggiudicazione l'assegno circolare sarà incassato dalla curatela.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato.

Il celebrante provvederà per le offerte analogiche a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate !

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. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti che avranno presentato offerta telematica e quelli che avranno presentato offerta su supporto cartaceo, in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso. 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.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del miglior offerente. Se non si potrà individuare un miglior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'Avviso di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico di colui che ne sia risultato definitivamente aggiudicatario, ed in ogni caso non prima del versamento del saldo prezzo, e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento, del Buyer's Premium (oltre iva) e delle spese di trascrizione, registrazione, voltura della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

Parimenti, entro 20 giorni lavorativi dal termine dell'asta, il Gestore della vendita provvederà alla restituzione dell'importo depositato sul Buyer's Premium versato ai non aggiudicatari.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore Fallimentare o comunque risultanti dal presente avviso di vendita, sezione "*modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni*". In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dal Curatore Fallimentare a mezzo PEC, FAX o raccomandata.

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 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.**

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group S.r.l. un importo a titolo di Buyer's Premium, che sarà calcolato nella misura del **1,5%** sul prezzo finale di aggiudicazione.

Il Buyer's Premium dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, numero vendita, Fallimento n. 37/2019 – Trib. Avellino.

In caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, o in caso di mancato perfezionamento della vendita, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà

incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto ad Iva.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'avviso di vendita e della perizia di stima.

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

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. A termini dell'art. 490, comma 1, C.P.C. mediante pubblicazione di detto avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo **<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**; , almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell' incanto;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito **www.gobidreal.it**; **almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.**

Avellino, 29 maggio 2026

Il Curatore Fallimentare

Avv. Annunziata Teschio