



**TRIBUNALE DI AVELLINO**  
**Sezione Prima Civile**  
**UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI**  
**ORDINANZA DI VENDITA**

Concordato Preventivo n. 4/2019 R.G.

**Il Giudice Delegato**

letta l'istanza di vendita presentata dal Liquidatore Giudiziale, avv. Rosa D'Ascoli;  
visto il programma di liquidazione approvato in data 11 ottobre 2021;  
considerato, dunque, che in accoglimento della predetta istanza, va autorizzata la vendita dei beni oggetto della procedura concorsuale, stabilendo la vendita senza incanto dei beni oggetto di cessione, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;  
rilevato che il Liquidatore dovrà dare notizia della vendita ai creditori ipotecari e a quelli muniti di privilegio immobiliare speciale e generale sussidiario;

*considerato che:*

gli immobili sono attualmente occupati dal debitore e, che, pertanto, non essendo stata chiesta prima d'ora l'autorizzazione di cui all'art. 560 co. 3 c.p.c., contestualmente alla presente verrà emesso ordine di liberazione, con conseguente onere per il liquidatore di darvi esecuzione secondo le disposizioni del giudice delegato e comunque, con oneri a carico della massa, subito dopo l'emissione del decreto di trasferimento, salvo non sia esentato dall'aggiudicatario o dall'assegnatario;

occorre procedere nelle forme della vendita a partecipazione esclusivamente telematica, non ravvisandosi ragioni di pregiudizio per gli interessi della massa dei creditori e/o di potenziale ritardo per la procedura;

visti gli artt. 107 del R.D. 16.03.1942 n. 267, 570 e segg. c.p.c., nonché l'art. 161 ter disp. att. c.p.c. ed il d.m. 26 febbraio 2015, n. 32;

**ORDINA**



la vendita **SINCRONA TELEMATICA** senza incanto dei seguenti beni:

il LOTTO N. 1: Prezzo base: euro 239.393,00

(prezzo di stima indicato in perizia a euro 756.600,00).

• il LOTTO N.3: euro 1.313.370,70

(prezzo di stima indicato in perizia a euro 4.150.900,00).

• il LOTTO N.5: Prezzo base: euro 385.135,83;

(prezzo di stima indicato in perizia a euro 1.217.219,43

#### **LOTTO N.1:**

Piena proprietà di terreno edificabile sito in zona ASI del Comune di Airola (BN) della superficie di 13.295 mq., identificato in catasto terreni al foglio 14 particella 100 R.D. 295,25 €, R.A. 175,09 €. Il terreno risulta occupato da materiali da costruzione preposti alla realizzazione di gas metanodotti/oleodotti.

Il bene e i diritti posti in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima a firma del consulente nominato nella procedura, ing. Gianpaolo Aucone.

Prezzo base: **euro 239.393,00;**

rilancio minimo: **Euro 30.000,00**

Offerta minima: **non sono ammesse offerte al di sotto del prezzo base**

#### **LOTTO N.3:**

Piena proprietà di capannone industriale prefabbricato ubicato in zona ASI del Comune di Airola (BN) identificato in Catasto fabbricati al Foglio 14, particella 514, sub 7, cat. D/7, della superficie coperta lorda di 5.000 mq. circa, più depositi ed uffici per 1.746 mq di superficie lorda circa; contigua ed annessa al capannone una palazzina di tre piani fuoriterza ad uso uffici per una superficie complessiva di 924 mq lordi; presenza di corpo di fabbrica di piccole dimensioni ad uso guardiania esterna; è disponibile un ampio spazio esterno destinato a viabilità interna, verde e parcheggi. Il bene e i diritti posti in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima a firma del consulente nominato nella procedura, ing. Gianpaolo Aucone.

Prezzo base: **euro 1.313.370,70;**

rilancio minimo: **Euro 100.000,00**

Offerta minima: **non sono ammesse offerte al di sotto del prezzo base**

#### **LOTTO N.5:**

Piena proprietà di terreno edificabile in zona ASI del Comune di Airola (BN) identificato



in catasto terreni al foglio 14, particella 297, R.D. 303,13 €, R.A. 179,77 €, della superficie di 13.650 mq (dei quali 10.650 mq. ricadono in zona industriale ed i rimanenti 3.020 mq. in zona agricola). Nel sito è presente un importante impianto di riciclaggio/recupero comprensivo di piattaforma di pesa, triturazione, vaglio e messa a ricovero per inerti e materiali non pericolosi; attività autorizzata in forza di regolare Decreto Dirigenziale n. 46 del 15/05/2013 dell'A.G.C.5 Ecologia Tutela dell'Ambiente, Disinquinamento della Protezione Civile di Benevento pubblicato sul B.U.R.C. n.28 del 27/05/2013. Il bene e i diritti posti in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima a firma del consulente nominato nella procedura, ing. Gianpaolo Aucone.

Prezzo base: **euro 385.135,83;**

rilancio minimo: **Euro 50.000,00**

Offerta minima: **non sono ammesse offerte al di sotto del prezzo base**

### **STABILISCE**

che le operazioni di vendita telematica si svolgeranno il giorno: **22 ottobre 2026, alle ore 10:00**, presso lo studio del Curatore, in Avellino al Corso Vittorio Emanuele, n° 172 con le modalità precisate nelle disposizioni generali

### **NOMINA**

gestore della vendita telematica: **Astalegale.net Spa**, indirizzo: **Piazza Risorgimento n. 1 – VI Strada 20841 Carate Brianza (MB)**: iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, il quale è tenuto con l'accettazione dell'incarico a sottoscrivere la dichiarazione prevista dall'art. 10 del d.m. 32/2015

### **DA' ATTO**

- che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella perizia di stima a firma dell'esperto nominato nella procedura, pubblicata con la presente ordinanza, che deve essere consultata dall'offerente, unitamente alle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari", ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni;
- che la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e di partecipazione alle operazioni di vendita, nonché le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate alla presente ordinanza e alle disposizione sui siti <http://www.tribunale.avellino.it> e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e/o presso la Cancelleria Fallimentare e/o presso il Liquidatore giudiziale: **Avv. Rosa**



**D'Ascoli, REFERENTE DELLA PROCEDURA.**

Avellino, li 07 LUG. 2020

Il Giudice delegato  
dott. Gaetano Guglielmo



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
oggi 07 LUG. 2020

Il funzionario  
Il Funzionario Giudiziario  
D.ssa Ivana Stanciale

## TRIBUNALE DI AVELLINO

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE TELEMATICHE

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

- 1) Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire entro le **ore 12,00** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante invio all'indirizzo PEC del ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.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".
- 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 pezzo base**;



- 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: **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE C.P. 4/2019 – IBAN IT37T0538715100000003440373** e la **causale dello stesso: C.P. 4/2019 R.G.**; numero di lotto; data della vendita. Il Liquidatore, in qualità di referente della procedura, nonché il gestore delle vendite nei casi e nei modi previsti dal d.m. 32/2015 avrà 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 dei 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: 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. 4/2019, in persona del Liquidatore Giudiziale, Avv. Rosa D'Ascoli"**, 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 della aggiudicazione o immediatamente dopo. **In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.**

#### 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 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) L'immobile viene venduto **libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti**. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, senza tener conto di eventuali diverse indicazioni risultanti dagli atti della procedura, analogamente a tutti gli altri adempimenti successivi all'emissione dell'atto di trasferimento, anch'essi da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, all'atto dell'aggiudicazione sarà ordinato l'immediato sgombero, che sarà eseguito a cura del liquidatore, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse ed a spese dell'aggiudicatario, ove questi non lo esenti.
- 4) Ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 5) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di **efficacia** del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 6) Il Liquidatore deve assicurare che l'immobile sia visitato dai potenziali acquirenti; a tale riguardo le richieste di visita dovranno pervenire al liquidatore a mezzo pec, ovvero tramite Portale delle Vendite Pubbliche, entro e non oltre i quindici giorni anteriori alla data della vendita;
- 7) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le **vigenti norme di legge**.

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

La presente ordinanza sarà resa pubblica dal Liquidatore 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.astalegale.net](http://www.astalegale.net), **nonché inserimento di detto avviso sul portale delle vendite pubbliche** almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Pubblicazione per estratto sul quotidiano: **"IL MATTINO", Edizione Nazionale**.

La richiesta sarà inviata ad [Astalegale.net](http://www.astalegale.net), **almeno 60 giorni prima** della data della vendita, che provvederà, in qualità di gestore unico, ad effettuare la pubblicazione sul quotidiano anzidetto, nonché sul portale delle vendite pubbliche. A tal fine l'anagrafica di [Astalegale.net](http://www.astalegale.net) 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 non potrà dar seguito alle richieste di pubblicazione senza il previo pagamento del contributo di pubblicazione sul portale (nella misura di € 100,00, per ogni lotto) e delle ulteriori spese di pubblicità o prive dell'eventuale autorizzazione, ove necessaria, alla prenotazione a debito delle relative spese.

2. Il Liquidatore 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**.

### ALTRI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il liquidatore è tenuto ai seguenti adempimenti:

1. **Pubblicazione** degli annunci sulla rivista free press mensile "Newspaper aste" gestita da Astalegale.net. La rivista verrà distribuita presso il Tribunale e direttamente nelle cassette postali degli immobili e locali pubblici adiacenti a quelli pubblicati. Astalegale.net provvederà a pubblicare sulla rivista gli annunci destinati ai siti internet, senza richiedere al Liquidatore ulteriori adempimenti in ordine alla richiesta di pubblicazione.
2. In caso di mancata effettuazione degli adempimenti pubblicitari il Giudice si riserva di **differire** la vendita.

Maggiori informazioni sui beni in vendita potranno essere richieste dagli interessati al Liquidatore giudiziale, avv. Rosa D'Ascoli, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:  
**liquidatoregiudiziale.c.p.4.2019@pecliquidazioni.it.**

Avellino, 07 LUG. 2020

Il Giudice delegato  
D.R. Gaetano Cuglielmo

