Ist. n. 149 dep. 10/11/2026

TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Prima Civile

UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

ORDINANZA DI VENDITA

Fallimento n. **48-2010** R. fall.

Il Giudice Delegato

letta l'istanza di vendita presentata dal curatore del fallimento in epigrafe in data 13.07.2017;

visto il programma di liquidazione ritualmente approvato;

considerato, dunque, che in accoglimento della predetta istanza, va autorizzata la vendita dei beni oggetto della procedura concorsuale nelle forme del codice di procedura civile, stabilendo la vendita senza incanto dei beni di cui al ricorso, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;

rilevato che il curatore 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 liberi;

occorre procedere nelle forme della vendita telematica (in specie vendita telematica mista in considerazione della natura e delle caratteristiche dei beni, nonché al fine di agevolare la partecipazione anche di chi non disponga di una casella pec e/o non abbia piena conoscenza degli strumenti informatici e telematici), non ravvisandosi ragioni di pregiudizio per gli interessi della massa e/o di potenziale ritardo per la procedura;

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 **TELEMATICA SINCRONA MISTA** senza incanto dei seguenti beni:

LOTTO N.8:

Bene in Monteforte Irpino (Av) alla Via Nazionale al civico n.79, piano sottostrada, box auto C/6, al NCEU al fl. 26, p.lla 591, sub.56, di mq 19,34 contro i 21 mq indicati nel c. catastale

Prezzo base: Euro 8.703,00; **rilancio minimo**: Euro 1.000,00

LOTTO N.9:

Bene in Monteforte Irpino (Av) alla Via Nazionale al civico n.79, sottostrada, box auto C/6, al NCEU fl. 26, p.lla 591 sub. 83, di 77mq

Prezzo base: Euro 14.631,26; **rilancio minimo** : Euro 1.000,00

LOTTO N.13:

Bene in Monteforte Irpino (Av) alla Via Nazionale al civico n.85, piano terra, accesso carraio ai box auto e depositi, al NCEU fl. 26, p.lla 591, sub. 66, di 337,98 mq

Prezzo base: Euro 19.775,40; **rilancio minimo** : Euro 5.000,00

LOTTO UNICO:

Locale deposito sito in Monteforte Irpino (AV) in via S.S.7 bis, individuato in Catasto Fabbricati al foglio n.26 particella n.485/28 di mq 150

Prezzo base: Euro 29,900,38; **rilancio minimo** : Euro 5.000,00

STABILISCE

che le operazioni di vendita si svolgeranno il giorno: **20 gennaio 2027** dalle ore: **12:30** con le modalità precisate nelle disposizioni generali

NOMINA

gestore della vendita telematica:

Gobid International Auction Group srl, via P.O. Vigliano, n. 19- Milano (Mi)

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 relazione di stima a firma dell'esperto, 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 a disposizione sui siti *http://www.tribunale.avellino.it* e *www.astalegale.net* e/o presso la Cancelleria Fallimentare e/o presso il curatore:

Avv. Katya Panza referente della procedura

Avellino, li 06.11.2026

Il Giudice delegato
dott. Gaetano Guglielmo

Depositato in Cancelleria
10/11/2026
Il Funzionario giudiziario
Vincenzo Guarinello

Ist. n. 149 dep. 10/11/2026

TRIBUNALE DI AVELLINO

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE

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, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://vendite pubbliche.giustizia.it, e procedendo come descritto nel "Manuale utente".
2) **L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia; di ciò l'offerente dovrà tener conto ai fini della tempestività dell'offerta.**
3) **L'offerta può essere trasmessa mediante casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata previa identificazione del richiedente, ovvero, solo se sottoscritta con firma digitale dell'offerente, mediante casella di posta elettronica certificata priva di tale requisito. In ogni caso da un medesimo indirizzo di posta elettronica certificata non potranno essere trasmesse più offerte per la medesima vendita telematica. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica; la procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.**
4) L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello indicato nell'offerta);**
- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona fisica, va depositata copia di un documento di identità; se l'offerente è una società, va depositata una visura camerale aggiornata;
- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, a pena di esclusione. Si precisa che per il lotto n. 8 non si applica la riduzione del prezzo al 75%;
- 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 i versamenti 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 cc sul quale va eseguito il bonifico: **libretto di deposito a risparmio intestato al Tribunale di Avellino fall.to n.48/10 sentenza n. 50/10 al seguente Iban IT 98 M 08553 75940 009000303220** e la causale dello stesso: Fall. n. 48-2010 R.G.; numero di lotto; data della vendita.
Il curatore, in qualità di referente della procedura, nonché il gestore delle vendite nei casi e nei modi previsti dal d.m. 32/2015 avranno cura di eseguire le necessarie e tempestive verifiche;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata, valida ai sensi di legge, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita
- **condizioni 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

Ist. n. 149 dep. 10/11/2026

al portale del gestore della vendita telematica; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente.

7) Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita telematica il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi presso il proprio portale; un estratto dell'invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato all'atto dell'offerta; nello stesso termine il gestore provvederà ad inviare alla casella di posta elettronica certificata indicata all'atto dell'offerta le credenziali per l'accesso al proprio portale, al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita.

8) In caso di **più offerte valide**, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti che avranno presentato offerta telematica e quelli che avranno presentato offerta su supporto cartaceo: dopo ciascuna offerta decorrerà un intervallo pari a tre minuti, trascorso il quale non potranno essere fatte ulteriori offerte e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

9) L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, è **inefficace**.

10) Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato interamente in Cancelleria, mediante assegno circolare non trasferibile intestato: **"Fallimento N.48-2010 R.G. in persona del curatore Avv. Katya Panza"**, 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 definitiva.

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.

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**; sarà altresì annotato, a cura del Cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede al deposito.

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 alla data indicata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una società va depositata la **visura camerale aggiornata;**
- i dati **identificativi** del bene per il quale l'offerta è proposta;
- ***l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, a pena di esclusione;***
- **il termine di versamento** del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. Sono escluse dalla gara offerte che prevedono un termine di pagamento superiore a 120 giorni;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

Ist. n. 149 dep. 10/11/2026

- **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. 48-2010 R.G., in persona del curatore Avv. Katya Panza"**, per un importo pari al **10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto secondo le modalità di legge. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una **sola cauzione**, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

L'offerta è irrevocabile; non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a **presentarsi** alle operazioni di vendita presso il referente della procedura all'indirizzo Tribunale di Avellino. P.zza d'Armi, 3° piano- Cancelleria fallimentare; 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. 48-2010 R.G. in persona del curatore Avv. Katya Panza"**, 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 definitiva.

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. 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 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) 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 del decreto di trasferimento, anch'essi da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario. Se occupato dal fallito, o da terzi senza titolo, all'atto dell'aggiudicazione sarà ordinato l'immediato sgombero, che sarà eseguito a cura del curatore, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse ed a spese dell'aggiudicatario, ove questi non lo esenti.
3) Ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4) 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;
5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le **vigenti norme di legge**.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica 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.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, almeno 60 giorni prima** della data dell'incanto,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 s.p.a. sarà inserita dalla cancelleria nel SIECIC O nel SICID (come "commissionario" o "ausiliario"), ove non già presente. La predetta società provvederà altresì ad inserire nel portale gli "eventi" che interessano la vendita.
   Si precisa che la suindicata società Astalegale 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 curatore 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 fallimentare. Negli avvisi saranno invece **omessi i nominativi dei confinanti e del fallito**.

ALTRI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il curatore è altresì tenuto ai seguenti adempimenti:

1. **Notificazione** di un estratto della ordinanza di vendita, almeno **45 giorni** prima della vendita, ai creditori aventi diritto di prelazione sugli immobili, secondo le modalità indicate nell' art. 569, ultimo co, c.p.c.
2. **Pubblicazione** 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 curatore ulteriori adempimenti in ordine alla richiesta di pubblicazione.

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

Avellino, 10/11/2026

Il Giudice delegato
Dr.Gaetano Guglielmo

Depositato in Cancelleria
10/11/2026
Il Funzionario giudiziario
Vincenzo Guariniello