

**AVVISO DI VENDITA**

**LA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 41/2025**

-visti gli artt. 214 e 216 CCII, nonché l'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. ed il d.m. 26 febbraio 2015, n. 32;

**INVITA**

A presentare offerte irrevocabili di acquisto per la vendita **TELEMATICA SINCRONA MISTA**, dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO:**

**AZIENDA "ANTICA TRATTORIA ....OMISSIS"**

L'azienda "Antica Trattoria.....omissis" è costituita dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio e gestione dell'attività di ristorazione con somministrazione di alimenti e bevande, ristorante, pizzeria, con il marchio "Antica Trattoria.....omissis", esercitata all'interno dell'immobile di via...omissis di Avellino, comprensiva del complesso di beni strumentali e dei seguenti autoveicoli: "RENAULT W FW14 FW14B5 KANGOO", telaio VF1FW14B546926883, targato EN844HZ e "DAIMLERCHRYSLER AG MB245Y20HK2EWAAA500 B 180 CDI", telaio WDD2452071J280132, targato DK979XL.

Sono altresì compresi i diritti di proprietà intellettuale ed industriale, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo (i) tutti i segni distintivi e dunque i marchi registrati, come di seguito descritto (ii) tutte le denominazioni commerciali, (iii) tutti i loghi, le insegne, i domain names (iv) tutte le opere eventualmente tutelate dal diritto d'autore.



Numero domanda	Data deposito	Stato lavorazione	Denominazione/titolo	Descrizione	Immagine marchio
02009901706482	24/02/2009	Registrata	ANTICA TRATTORIA MARTELLA	IL MARCHIO, FIGURATIVO. DENOMINATO ANTICA TRATTORIA MARTELLA E RAPPRESENTATO DA UNA LANTERNA DALLE CUI ESTREMITA' PARTONO DUE LINEE CHE RACCHIUDONO LA SCRITTA ANTICA TRATTORIA MARTELLA.	

**Sono esclusi tutti i debiti ed i crediti maturati in capo alla società *omissis* Srl, oggi in L.G., ed alla società attuale affittuaria.**

**Tutti i beni costituenti il compendio aziendale posto in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima del Dott. Nigro del 06/11/2025 e nella perizia dell'Ing. Losco del 05/11/2025, a cui si rinvia.**

L'azienda è attualmente detenuta da società terza in forza del contratto di fitto d'azienda del 15/10/2024 per notaio Nicola Virgilio Angelo PIROLI (Repertorio n. 42.211 - Raccolta n. 16.456) depositato al Registro Imprese di Avellino in data 21/10/24 con protocollo n. AV-2024-57888, come modificato ed integrato dalla scrittura privata in data 13-15/11/2025 a seguito del subentro della curatela nel contratto originario come modificato.

Si precisa, quanto alla durata del fitto, che con la richiamata scrittura è stato inserito, tra l'altro, il seguente articolo:

**«Art. 12-bis (Clausola risolutiva espressa per aggiudicazione a terzi)** *Le parti – in deroga a quanto previsto dall'art. 2 del contratto originario circa la durata del fitto d'azienda - convengono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., che il presente contratto si risolverà di diritto qualora, nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale della "OMISSIS S.R.L.", il compendio aziendale oggetto del presente contratto venga definitivamente aggiudicato a un soggetto terzo a seguito di procedura competitiva. La risoluzione si verificherà automaticamente al momento della comunicazione, da parte della Curatela alla Parte Affittuaria a mezzo PEC, dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. A seguito di tale comunicazione, la Parte Affittuaria sarà tenuta a riconsegnare immediatamente l'azienda alla Curatela o al terzo aggiudicatario, secondo le indicazioni che le verranno fornite».*

Si precisa inoltre che la società "OMISSIS S.R.L.", in liquidazione giudiziale, conduce in locazione i locali, in cui viene svolta l'attività di ristorazione, siti in Avellino alla via omissis n. omissis e via omissis n. omissis, in forza del contratto del 7 luglio 2023, registrato ad Avellino l'11 luglio 2023 al n. 3301-serie 3T.

Al riguardo, onde evitare il rischio di risoluzione del contratto in caso di inadempimento da parte dell'affittuaria, si è inteso regolare il rapporto anche con i locatori proprietari dell'immobile, con una scrittura privata trilaterale (proprietari, affittuaria e L.G.) di garanzia a favore della procedura e del futuro aggiudicatario dell'azienda posta in vendita.

Con la richiamata scrittura è stato previsto, tra l'altro, quanto segue:

**«Art. 2 - Rinuncia all'azione di risoluzione e interpretazione della clausola contrattuale**

- 1. I Locatori rinunciano espressamente e irrevocabilmente, fino alla data di perfezionamento della cessione dell'azienda in sede di liquidazione giudiziale, ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 9 del contratto di locazione del 7 luglio 2023 e, in ogni caso, a promuovere azione di risoluzione per inadempimento con riferimento al mancato o ritardato pagamento dei canoni di locazione, sia pregressi che futuri.*
- 2. I Locatori dichiarano e garantiscono di non aver intrapreso fino ad oggi alcuna azione finalizzata al recupero di canoni o alla risoluzione del contratto verso la società Omissis Srl in bonis e, in ogni caso, qualsiasi azione di risoluzione*

eventualmente pendente deve ritenersi rinunciata con la sottoscrizione del presente accordo.

3. Le parti convengono altresì di dare atto che la clausola di cui all'art. 24 del medesimo contratto di locazione, con la quale è stato stabilito che l'apertura della liquidazione giudiziale a carico della "OMISSIS S.R.L." costituisce causa di risoluzione automatica del rapporto, è da considerare inefficace e comunque non opponibile alla Curatela.
4. Resta inteso che, in caso di inadempimento dell'Affittuaria all'obbligo di pagamento dei canoni come previsto all'art. 1, i Locatori potranno agire esclusivamente nei confronti di quest'ultima per l'adempimento e il risarcimento del danno, senza che ciò possa pregiudicare la vigenza del contratto di locazione immobiliare nei confronti della Curatela.

#### **Art. 3 - Prosecuzione del Contratto di Locazione con il futuro aggiudicatario**

1. I Locatori si obbligano sin d'ora a proseguire nel contratto di locazione del 7 luglio 2023 con il soggetto (persona fisica o giuridica) che risulterà aggiudicatario dell'azienda "Antica Trattoria OMISSIS" all'esito della procedura competitiva di cessione disposta dalla Curatela.
2. Il subentro dell'aggiudicatario nel contratto di locazione avverrà agli stessi patti e condizioni previsti nel contratto originario, inclusa la durata residua e il canone, come previsto dall'art. 7 del contratto stesso che già consente il subentro. I Locatori rinunciano a far valere nei confronti dell'aggiudicatario eventuali inadempimenti pregressi dell'Affittuaria»».

Gli interessati potranno accedere alle informazioni relative alla situazione contabile dell'azienda, previa sottoscrizione di un patto di riservatezza.

**La vendita è effettuata al Prezzo base: € 130.500,00=.**

Rilancio minimo: **Euro 10.000,00=.**

**Offerta minima: € 97.875,00=.**

#### **STABILISCE**

che le operazioni di vendita si svolgeranno il giorno: **24/09/2026 alle ore: 11,00** con le modalità precisate nelle disposizioni generali.

Il gestore della vendita telematica è individuato nella società:

**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

#### **DÀ ATTO**

-Che i beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma degli esperti, pubblicate con la presente ordinanza in uno al contratto di fitto d'azienda del 15/10/24, alle richiamate scritture private nonché al contratto di locazione immobiliare del 07/07/23, che devono essere consultate dall'offerente, unitamente alle "Disposizioni generali di vendita sincrona mista" 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 di vendita sincrona mista” allegate alla presente ordinanza e a disposizione sui siti <http://www.tribunale.avellino.it>, [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), e/o presso la Cancelleria dell'Ufficio Crisi d'Impresa e/o presso il curatore **Dott. Fortunato Esposito, REFERENTE DELLA PROCEDURA.**



Avellino/Napoli, li 23/06/2026

Il Curatore



## DISPOSIZIONI GENERALI DI VENDITA SINCRONA MISTA

**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://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.

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.

3) L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale/partita IVA (**non sarà possibile intestare i beni 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;**
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; sono escluse dalla gara le offerte che prevedano un termine di pagamento superiore a 30 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 nonché degli altri documenti pubblicati;**
- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili 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;
- a titolo di cauzione dovrà essere versato un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. Esso sarà trattenuto in caso di rifiuto all'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 ricevuta del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, con l'indicazione della data, dell'orario e del numero di CRO. **Al fine di consentire le verifiche relative al versamento della cauzione, il bonifico deve essere effettuato con anticipo rispetto alla data fissata per la vendita, in modo tale che l'importo del bonifico risulti già accreditato sul c/c della procedura al momento della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, a pena di esclusione dalla stessa in caso di esito negativo di detta verifica.**

Si riportano di seguito i dati del c/c sul quale va eseguito il bonifico: Bper Banca Spa filiale di Avellino IBAN: IT 96 Y 05387 151 000000 04592128 e la

**causale dello stesso: Liquidazione Giudiziale n. 41/25; 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 delle quali non sia consentito l'inserimento nel modulo precompilato potranno essere inserite nella sezione degli allegati.**

4) 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.**

5) 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

conmissione 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 mediante rilanci non inferiori ad € **10.000,00**; 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, alle condizioni sopra riportate, è inefficace.

10) **Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato interamente mediante bonifico da accreditarsi sul c/c acceso presso la Bper Banca Spa filiale di Avellino IBAN: IT96Y0538715100000004592128 con causale: Liquidazione Giudiziale n. 41/25 R.G. saldo prezzo di aggiudicazione, ovvero mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati: "Liquidazione Giudiziale (nome) N. 41/25 R.G." , in persona del curatore Dott. Fortunato Esposito, detratto l'importo già versato per la cauzione, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza di indicazione non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.**

**Nello stesso termine dovrà essere redatto l'atto notarile di trasferimento e dovranno essere versate al Notaio rogante, le somme corrispondenti agli onorari, oneri fiscali ed alle spese, nella misura che sarà indicata all'atto della aggiudicazione o immediatamente dopo.**

**In caso di inadempimento nel versamento del prezzo e delle suddette somme entro il superiore termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutti gli importi versati che saranno incamerati dalla procedura.**

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SU SUPPORTO CARTACEO

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore, dott. Fortunato Esposito, in Napoli alla Via Luigi Caldieri n. 127, **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 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 andranno intestati i beni (**non sarà possibile intestare i beni 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**;
  - **il numero o altro dato identificativo del lotto** per il quale l'offerta è proposta;
  - la descrizione del bene;
  - **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. Sono escluse dalla gara le offerte che prevedono un termine di pagamento superiore a 30 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 nonché degli altri documenti pubblicati.
- 3) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili 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 la ricevuta del bonifico** effettuato per il versamento della cauzione per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto, con

l'indicazione della data, dell'orario e del numero di CRO. **Al fine di consentire le verifiche relative al versamento della cauzione, il bonifico deve essere effettuato con anticipo rispetto alla data fissata per la vendita, in modo tale che l'importo del bonifico risulti già accreditato sul c/c della procedura al momento della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, a pena di esclusione dalla stessa in caso di esito negativo di detta verifica.**

In via alternativa, all'offerta dovranno essere allegati **uno o più assegni circolari** non trasferibili intestati a: Liquidazione Giudiziale (nome) N. 41/25 R.G. , in persona del curatore Dott. Fortunato Esposito, per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

La cauzione 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 l'aula vendite sita nella cancelleria procedure concorsuali del Tribunale di Avellino; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente.**

5) I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

6) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti che avranno presentato offerta telematica e quelli che avranno presentato offerta su supporto cartaceo mediante rilanci non inferiori ad € **10.000,00**: 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, alle condizioni sopra riportate, è inefficace.

8) **Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato interamente, mediante bonifico da accreditarsi sul c/c acceso presso la Bper Banca Spa filiale di Avellino IBAN:**

IT96Y053871510000004592128 con causale: Liquidazione Giudiziale n. 41/25

**R.G. saldo prezzo di aggiudicazione, ovvero mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati: “Liquidazione Giudiziale (nome) N. 41/25 R.G.” , in persona del curatore Dott. Fortunato Esposito, detratto l’importo già versato per la cauzione, entro il termine indicato nell’offerta o in mancanza di indicazione non oltre 30 giorni dall’aggiudicazione definitiva.**

**Nello stesso termine dovrà essere redatto l’atto notarile di trasferimento e dovranno essere versate al Notaio rogante, le somme corrispondenti agli onorari, oneri fiscali ed alle spese, nella misura che sarà indicata all’atto della aggiudicazione o immediatamente dopo.**

**In caso di inadempimento nel versamento del prezzo e delle suddette somme entro il superiore termine, l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà tutti gli importi versati che saranno incamerati dalla procedura.**

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene **nello stato di fatto e di diritto** in cui i beni si trovano e si troveranno al momento del trasferimento e della conseguente consegna, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni.

La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento del danno, indennità o riduzione del prezzo. La 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 quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. **Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, ivi incluse le spese per il trasferimento dei beni oggetto della vendita ed accessori e per la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli, sono a carico dell’aggiudicatario.**

Eventuali adeguamenti dei beni e/o degli impianti annessi, oggetto di cessione, alle norme in materia di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ambientale, ed in generale alle normative vigenti in materia, fermo restando esclusa e manlevata da ogni responsabilità la Curatela, saranno a carico dell’acquirente a cui è fatto obbligo, di provvedere a ripristinare, prima di mettere in uso i beni aggiudicati, e previa verifica sostanziale, se mancanti, delle condizioni di

sicurezza attive e passive richieste anche dal D.lgs n°. 81 del 09/04/08 e in generale alla normativa vigente in materia, e, prima della messa in esercizio, verificarne comunque l'effettiva efficienza ed efficacia, sopportandone ogni onere e spesa, con esonero e manleva della cedente da ogni garanzia e responsabilità al riguardo.

#### **CONCLUSIONE DELLA VENDITA COMPETITIVA - EFFETTI**

Conclusa la procedura competitiva con la redazione del processo verbale dal quale risulti l'eventuale aggiudicatario, il curatore provvederà ad informare il Giudice delegato e il Comitato dei Creditori, ove costituito, ai sensi dell'art. 216 co. 9 CCII.

Decorsi dieci giorni dal deposito della superiore informativa, la vendita dovrà intendersi perfezionata.

Effettuato il versamento dell'intero prezzo, dell'importo degli onorari notarili, delle spese, diritti ed oneri, entro il termine stabilito nel presente avviso, nello stesso termine si procederà alla redazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà dei beni, ed alla loro consegna.

Dalla data del trasferimento del relativo diritto i conseguenti oneri, saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario.

**Il notaio rogante sarà scelto dalla curatela i cui onorari, oneri e spese saranno a carico dell'acquirente.**

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

#### **-ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED INFORMATIVI**

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

Inserimento di detto avviso, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet agli indirizzi **<http://www.tribunale.avellino.it>**, **[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)** e **[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)**, **nonché inserimento di detto avviso sul portale delle vendite pubbliche** almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Pubblicazione per estratto sul quotidiano: **"IL MATTINO", Edizione Regionale.**

La richiesta sarà inviata ad **Astalegale.net Spa, almeno 40 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.net Spa non potrà dar seguito alle richieste di pubblicazione senza il previo pagamento del contributo di pubblicazione, ove dovuto, 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.

Il curatore dovrà depositare in Cancelleria gli adempimenti relativi alla pubblicità effettuata almeno **10 giorni prima** della vendita.

Per ogni ulteriore informazione e per eventuali sopralluoghi gli interessati potranno rivolgersi al coadiutore **ing. Alessandro Losco** oppure al Curatore dott. Fortunato Esposito, mediante richiesta di prenotazione da effettuarsi con la procedura prevista dal Portale delle Vendite pubbliche, ovvero, a mezzo dei seguenti indirizzi di posta elettronica:

[alessandrolosco63@gmail.com](mailto:alessandrolosco63@gmail.com), [alessandrolosco@pec.it](mailto:alessandrolosco@pec.it),  
[lg41.2025avellino@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg41.2025avellino@pecliquidazionigiudiziali.it).

**La richiesta dovrà essere trasmessa almeno sette giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste.**

Si indicano, altresì, i seguenti contatti: Dott. Esposito 081.179.84.882 e **per le visite Ing. Losco 347/0670769.**

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

Avellino/Napoli, li 23/06/2026

**Il Curatore**