



Firmato digitalmente da:

**MODESTINO PRISCO**

**TRIBUNALE DI AVELLINO**

**Fallimento R.F. 37/2001**

**Giudice: Dott. Pasquale Russolillo**

**Curatore: Avv. Modestino Prisco**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA  
1° esperimento**

Il sottoscritto Avv. Modestino Prisco con studio in Avella, cell. 3294355711 - tel.: 0818251138. Mail: [avvprisco@virgilio.it](mailto:avvprisco@virgilio.it), Pec [modestino.prisco@avvocatiavellinopec.it](mailto:modestino.prisco@avvocatiavellinopec.it) nella sua qualità di Curatore del fallimento con R.F. 37/2001 dichiarato con sentenza del Tribunale di Avellino in data 09/07/2001;

**AVVISA**

che in data 11/09/2026 alle ore 11:00 a mezzo del portale del gestore della vendita telematica [www.doauction.it](http://www.doauction.it) del Gruppo Edicom Spa si procederà alla vendita sincrona mista del seguente bene/i

\*\*\*

- **LOTTO UNICO:** piena proprietà per la quota 1000/1000 di un negozio sito in Monteforte Irpino (AV) alla Via Nazionale, 9, composto da un locale commerciale posto al piano terra che si sviluppa su una superficie lorda di circa mq 100,11, identificato in catasto come segue: fg. 26 mappale 253 sub. 26 (ex 4), cat. C/3, classe U, sup. cat. 56 mq, posto al piano T, rendita euro 174.61; fg. 26 mappale 253, sub. 27 (ex 5), cat. C/3, classe U, sup. cat. 66 mq, piano T, rendita euro 206.69; piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Monteforte Irpino (AV) alla Via Nazionale, 10. Superficie complessiva di circa 160.45 mq, identificato in catasto al fg. 26, mappale 253, sub. 21.
- **PREZZO BASE: € 63.575,44**
- **OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): € 47.681,58**
- **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- **OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA : € 3.000,00**
- **TERMINE MASSIMO SALDO PREZZO: 120 giorni**
- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta da Arch. Gianluca Pasquale Todisco del 27.06.2017, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa

espesso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;

- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della Perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Gianluca Pasquale Todisco;
- Il compendio immobiliare oggetto di vendita è da ritenersi libero da persone e da cose;

#### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

- 1) La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 2) La vendita è a corpo e non a misura; qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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, per qualsiasi motivo non considerati, **anche se occulti e 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.
- 4) Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- 5) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- 6) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.
- 7) Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.
- 8) Il soggetto specializzato alla vendita nominato: Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi nella misura del 3% sul prezzo di aggiudicazione;
- 9) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato successivamente all'aggiudicazione e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861**. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo. In caso di mancato saldo prezzo nei termini sotto indicati la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;

- 10) L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale ex art. 490 II comma c.p.c del Gruppo Edicom.

#### MODALITÀ DELLA VENDITA

- ✓ La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità **“SINCRONA MISTA”**.
- ✓ Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e corretta trasmissione delle offerte gli interessati sono tenuti a consultare i manuali utenti reperibili sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché sul PVP <https://pvp.giustizia.it>.
- ✓ In particolare le offerte criptate devono essere depositate all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica restituito dal sistema e scaricabile dal portale ministeriale.
- ✓ Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda al D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15 del citato DM 32/2015).

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

- Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 cpc.
- Nel caso gli offerenti non partecipino personalmente ma a mezzo di professionista avvocato o mandatario munito di procura speciale è necessario allegare anche in copia per immagine. Nel primo caso, la delega autenticata dal legale e nel secondo caso la procura notarile o la procura speciale autenticata da altro pubblico ufficiale. I procuratori legali (avvocati) possono fare offerte per persona da nominare. Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare, e di assegnazione a favore di terzo, l'intestazione non potrà avvenire a favore di soggetto diverso dall'offerente.
- Le domande di partecipazione possono essere presentate telematicamente secondo quanto prescritto in appresso. Le offerte potranno essere formulate per un importo inferiore alla base d'asta fino ad un quarto ma non oltre (sono quindi valide offerte per un importo pari al 75% del prezzo base) e dovranno essere accompagnate da una **cauzione per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a Fallimento Toriello sas - BPER banca- filiale di Mugnano del Cardinale (AV) **IT32S0538775790DR0005011593**, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'asta. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto o mancato versamento del saldo prezzo. Non verranno prese in considerazione le offerte telematiche pervenute dopo tale termine.
- Il bonifico, con causale **“versamento cauzione Fall. n. 37/2001 R.G. LOTTO UNICO vendita del 11/09/2026”**, **dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta**; in particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.
- In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel più breve tempo possibile.

- L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c. che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non sia connesso il giorno fissato per la vendita;
- Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte nel giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti che si saranno collegati in modalità on-line.
- Le offerte telematiche criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015, n. 32 (artt. 12 ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul sito del gestore [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it>.
- Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il "Manuale Utente" ([https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf) ).
- Le offerte, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel "Manuale Utente", dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, **esclusivamente utilizzando il modulo ministeriale di offerta telematica**, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore, cliccando su "partecipa all'asta" per poi proseguire sul sito ministeriale.
- L'offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

#### PRECISAZIONI

- 1) L'offerente che intende partecipare personalmente, dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.
- 2) Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore, il presentatore ai sensi dell'art. 571 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata che dovrà essere allegata in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/15.
- 3) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15.

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.

#### **L' offerta dovrà contenere:**

- a. i dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
  - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge; invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione

legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

**L'offerta dovrà altresì contenere:**

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

**All'offerta dovranno essere allegati i documenti** (in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, prive di elementi attivi) utili o necessari per la partecipazione all'asta.

- la fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale dello stesso (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati. All'offerta analogica dovranno essere allegati, nella stessa busta;
- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione come sopra indicata;
- Qualora l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata in formato immagine la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

**Il versamento della cauzione va eseguito tramite bonifico bancario** sul conto corrente della procedura/gestore acceso presso BPER banca - filiale di Mugnano del Cardinale (Av), IBAN: IT32S0538775790DR0005011593, indicando quale causale “versamento cauzione Fall. n. 37/2001 R.G. LOTTO UNICO vendita del 11/09/2026”.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'importo risulti accreditato sul conto corrente della procedura entro le ore 12:00 del giorno precedente all'asta. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato sarà causa d'inefficacia dell'offerta. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguito alla pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non comunicati dal Ministero, l'offerta andrà depositata con le modalità di cui all'art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE**

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del referente della procedura all'indirizzo di seguito specificato: Via Francesco De Sanctis 35/B- 83021- Avella (AV) 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 il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede alla presentazione.
- 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, il quale dovrà anche presentarsi alle 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;
  - 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. 37/01 R.G., in persona del curatore Avv. Modestino Prisco”, 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 la Sala d'Aste sita al terzo piano del Palazzo di Giustizia); in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente. Qualora la partecipazione alla gara sia per persona da nominare, essa dovrà avvenire necessariamente per il tramite di un procuratore legale (avvocato iscritto in albo professionale) munito di procura ex art. 83 c.p.c. da depositare contestualmente alla dichiarazione del nome della persona per cui ha fatto l'offerta ex art. 583 c.p.c.

- 5) 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.
- 6) L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, è inefficace.
- 7) Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato interamente in Cancelleria, mediante assegno circolare non trasferibile intestato: "Fallimento N. 37/2001 R.G., in persona del curatore Avv. Modestino Prisco", 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.
- 8) 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.

**Il partecipante all'asta si considera edotto dell'entità delle somme relative al pagamento degli oneri accessori, comprese le commissioni del gestore della vendita, come precedentemente indicato.**

**In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.**

### SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Gli offerenti telematici, le cui offerte sono state dichiarate valide, parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara [www.doauction.it](http://www.doauction.it) del gestore della vendita telematica del Gruppo Edicom Spa, utilizzando le credenziali di accesso che lo stesso gestore, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. In prossimità della gara un estratto di tale invito sarà comunque trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, anche al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

L'offerente è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Gli offerenti analogici, le cui offerte sono state dichiarate valide, dovranno essere presenti presso la Sala d'Aste sita al terzo piano del Palazzo di Giustizia, precisandosi che di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara, salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 3 c.p.c. e precisandosi, altresì, che il bene in vendita potrà essere aggiudicato a favore dell'offerente che in caso di gara avrà effettuato il maggior rialzo.

All'apertura delle operazioni di vendita, le stesse saranno aperte dal professionista ed esaminate. Il professionista provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche non conformi a quanto disposto nel presente avviso.

Non verranno prese in considerazione offerte criptate o analogiche pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi di più offerte valide, telematiche o analogiche, si darà luogo a gara tra gli offerenti ammessi, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo di cui all'art. 581 comma 3 c.p.c.. Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente (analogico o telematico), anche se eventualmente assente al momento dell'apertura della gara, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, nonché dei compensi spettanti Notaio che verrà nominato dalla procedura per il trasferimento della proprietà.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e quindi al pagamento del saldo del prezzo. L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e l'importo a titolo di anticipo spese e oneri entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il minor termine perentorio eventualmente indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto della procedura ovvero a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di multa, detratti i compensi spettanti al Commissionario calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare questa opzione al professionista; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutante mediante bonifico sul conto della procedura.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata o analogica e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, nei tre giorni successivi dovrà dichiarare alla procedura il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

### **PAGAMENTO DEL COMPENSI SPETTANTE AL SOGGETTO SPECIALIZZATO**

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 3% oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

Il termine per il pagamento di dette commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico **entro e non oltre il termine per il saldo prezzo** esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: BANCA SELLA SPA IBAN: GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - Procedura R.G. N. \_\_\_\_\_ Tribunale di \_\_\_\_\_ lotto n° \_\_\_\_\_ inviando copia della contabile all’indirizzo mail [info@doauction.it](mailto:info@doauction.it)

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti.

In caso di mancato saldo prezzo nei termini come sopra indicati, i compensi spettati al soggetto specializzato per le attività svolte dovranno essere ad ogni modo versati. La procedura si riserva di valutare la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno e ad ogni modo in tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all’aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

### **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Copia del presente avviso sarà pubblicato all’interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell’art. 490 I comma c.p.c;

Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quotidiano “IL MATTINO”, Edizione Nazionale.

Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) o attraverso l’apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Avellino, 22/06/2026

Il Curatore