



TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
Fallimento N. 31/2010

Giudice delegato: Dott.ssa Maria Rosaria Savaglio

Curatore: Associazione Professionale "Concordia"

* * *

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

L'Associazione Professionale "Concordia" **Curatore del Fallimento** [REDACTED] - Trib. CS n. **31/2010 RF** in persona dell'avvocato Enrico Fiertler

PREMESSO

Che il Giudice Delegato con provvedimento del 12.06.2024 (cfr allegato) – ha autorizzato la Curatela ad effettuare in difformità al Programma di Liquidazione un ulteriore e quarto esperimento di vendita alle medesime condizione economiche del precedente;

TANTO PREMESSO RENDE NOTO

che, in data **16.10.2024** dalle ore 11.15 alle ore 11.30 presso la Sala Aste messa a disposizione dal Tribunale di Cosenza presso il palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cosenza via Antonio Guarasci, piano VI stanza n. 1, nonché in via telematica tramite la piattaforma del Gruppo Edicom <https://www.garavirtuale.it/>, si procederà alla **vendita competitiva in modalità sincrona mista senza incanto**, dei seguenti beni immobili in un unico lotto:

LOTTO UNICO

composto dai beni così come di seguito specificamente distinti:

1/A - Fabbricato composto da un **capannone industriale**, con annessa area pertinenziale, insistente per una superficie complessiva di mq. 39.147,54 ed identificato al NCEU del Comune di Acri (CS) al foglio n.137, p.lla 83, sub 1– categoria D/7;

1/B - Terreni a destinazione *agricola/produttiva* identificati al NCT del Comune di Acri (CS) come di seguito elencati :

- 1) terreno agricolo foglio n. 137 – part.IIa: **n.15** - mq. 81.050,00
- 2) **fabbr. rurale** fgl. 137, p.lla **n.16** - mq. 100
- 3) **fabbr. rurale** fgl. 137 p.lla 18 - mq. 230,00
- 4) terreno agricolo fgl. 137 p.lla 20 - mq. 41.630,00

- 5) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 21 - mq. 106.340,00
- 6) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 22 - mq. 12.800,00
- 7) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 27 - mq. 2.100,00
- 8) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 28 - mq. 3.040,00
- 9) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 30 - mq. 7.490,00
- 10) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 31 - mq. 4.590,00
- 11) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 57 - mq. 61.690,00
- 12) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 58 - mq. 28.440,00
- 13) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 63 - mq. 160,00
- 14) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 64 - mq. 30.490,00
- 15) terreno agricolo fgl. 137 p.IIa 65 - mq. 43.220,00
- 16) **fabbricato rurale fgl. 150** p.IIa 03 - mq. 100,00
- 17) terreno agricolo fgl. 150 p.IIa 04 mq. 43.220,00
- 18) terreno agricolo fgl. 150 p.IIa 05 mq. 8.920,00
- 19) terreno agricolo fgl. 150 p.IIa 171 mq. 120,00
- 20) terreno agricolo fgl. 150 p.IIa 202 mq. 1.098,00
- 21) terreno agricolo fgl. 150 p.IIa 204 mq. 43.932,00
- 22) terreno agricolo fgl. 150 p.IIa 207 mq. 176.531,00
- 23) terreno fgl. 137 p.IIa **59 di cui:** circa mq. 178.690,00 ricadenti in zona agricola e circa mq 30.330,00 in zona produttiva;
- 24) terreno fgl. 137 p.IIa **60 di cui:** c i r c a mq 51.730,00 ricadenti in zona agricola e circa mq. 390,00 in zona produttiva;
- 25) terreno fgl. 137 p.IIa **81 di cui:** circa mq 10.308,00 ricadenti in zona agricola e circa mq.12.900,00 in zona produttiva;
- 26) terreno fgl. 137 p.IIa 88 **di cui:** circa mq 106.859,00 ricadenti in zona agricola e circa mq30.300,00 ricadenti in zona produttiva;
- 27) terreno agricolo **fgl. 129** p.IIa 328 superficie mq 250,00;
- 28) terreno agricolo **fgl. 151** p.IIa 06 superficie mq 320,00;

Tutti i beni del lotto unico di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, e successiva integrazione, a firma del CTU Ing. Vincenzo Schirinzi.

PREZZO BASE d'ASTA € 2.241.675,00 (euro duemilioniduecentoquarantunoseicentosettantacinque/00) - offerta minima pari al 75% del prezzo base

d'asta: € 1.681.256,25 (un milione seicentoottantunoduecentocinquantasei/25 euro).

Scatti minimi in aumento in caso di gara: euro 15.000,00 (quindicimila/00);

FISSA

termine fino alle ore 12,00 del giorno precedente per il deposito delle offerte, secondo le modalità che si specificheranno infra, a seconda che siano presentate offerte analogiche/cartacee ovvero telematiche;

NOMINA

gestore della vendita telematica, come previsto nella Convenzione per l'integrazione del protocollo d'intesa dei servizi di pubblicità per le vendite giudiziarie sottoscritta il 10.4.2018 tra il Tribunale di Cosenza e la società Edicom, **la società Ediservice S.r.l.**, facente parte della rete d'impresa Gruppo Edicom, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it PDG d'iscrizione n. 3 del 04/08/2017;

Con riferimento a quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione degli immobili, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, ecc. si richiama quanto esposto dal C.T.U., **ing. Vincenzo Schirinzi**, nella relazione depositata agli atti del fascicolo processuale.

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno per il tramite della società Edicom Finance S.r.l., quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. del D.M. 32/2015, con il sito internet www.garavirtuale.it, - PDG d'iscrizione n. 3 del 4/8/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art.2 lett. b) D.M. 32/2015.

Le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"); coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al Curatore nel luogo indicato nel presente avviso, secondo le modalità di seguito meglio descritte.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli "virtuali", collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi al sottoscritto Curatore, presso la sala d'asta sita in Via Antonio Guarasci, piano VI, presso il Palazzo dell'Ufficio del Giudice di Pace in Cosenza.

* * *

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 2) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri

conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta.

4) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita, nonché le spese di trascrizione, volturazione e registrazione saranno a carico dell'acquirente.

5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).

6) L'aggiudicatario, fino a dieci giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata al curatore a mezzo raccomandata o PEC – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine di pagamento di massimo 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

7) Gli immobili, salvo il caso in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione, ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine di liberazione, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.

8) Se all'atto del pagamento del prezzo gli immobili risulteranno già liberi, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.

La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile e, in casi eccezionali, con decreto di trasferimento a seguito dell'integrale versamento del prezzo, nonché dell'importo dovuto per le imposte e per le spese di trascrizione, volturazione e registrazione da corrispondere direttamente al Notaio. Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore ma a spese dell'aggiudicatario.

* * *

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

OFFERTA ANALOGICA CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00, ai fini della sua validità, e depositata entro le ore 12:00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) presso la sede della Curatela "STUDIO FIERTLER", sito in Cosenza alla Via Acri n. 3.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta chiusa, anonima, dovrà essere presente solo l'indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara. Nessuna altra indicazione - né numero o nome dalla procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente:

1) l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta, nonché l'indicazione del Curatore della procedura;

2) dichiarazione di offerta di acquisto che dovrà contenere:

- il cognome, il 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). 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 agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal Giudice Delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa – una fotocopia del documento di identità dell'offerente, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal curatore o dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta);

* * *

OFFERTA TELEMATICA

Le offerte andranno depositate con le modalità e i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia, **offertavp.dgsia@giustiziacert.it**, e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia. Il deposito deve avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica. L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente – ovverosia 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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite, a cura del Ministero della Giustizia, le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Curatore non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte. **L'offerente deve versare anticipatamente**, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Edicom Finance srl utilizzando le seguenti coordinate bancarie: **IBAN IT02A 03268 12000 05291 40157 70 Banca Sella**, (importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o restituito all'IBAN indicato in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile).

Il bonifico con causale "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al curatore o a qualsiasi elemento che connota la procedura - dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora, infatti, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo fissato sul conto corrente indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. **Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico. In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari.**

La restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara sarà effettuata dal commissionario con ordine di bonifico con addebito all'offerente di euro 1,50 entro 24 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, dal termine della gara;

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà 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 26.02.2015. 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 digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata 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 dovrà essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice –tutelare;

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) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;

f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 % del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

j) la data, l'orario, e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore Edicom Finance srl dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità

e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita (o se presentata da un offerente che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante l'accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore Edicom Finance alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT02A 03268 12000 05291 40157 70; tale accredito deve aver luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto; **per ragione di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.**

Il Curatore avvisa che, agli effetti della concreta applicazione dell'art. 15, DM 32/2015, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, 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 e il gestore è tenuto a permettere

la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link:

http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf.

ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00, mediante i seguenti mezzi di contatto: sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923; sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372; e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it; chat online disponibile sui portali: www.garavirtuale.it; www.astemobili.it; www.doauction.com.

* * *

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

a) Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

b) Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore delle vendite telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati contenuti nelle offerte analogiche – cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al Curatore sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT. Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Curatore nella data e all'orario indicati nell'avviso di vendita. Il Curatore redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT. In caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara dinnanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso, l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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

sincrona mista.

Tra un offerta e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di centoventi **secondi**. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Celebrante dispone la vendita a favore del migliore offerente. Ove non possa individuarsi un maggiore offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per se diritto all'acquisto. L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, I. fall. In caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui PVP non funzioni vi è necessità che, ex art. 161quater, comma IV, disp. att., c.p.c il responsabile dei servizi informativi autorizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al giudice per rifissare la celebrazione della gara.

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

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile di trasferimento.

* * *

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

L'atto notarile di trasferimento verrà stipulato presso il Notaio individuato a scelta dell'aggiudicatario provvisorio solo dopo l'intervenuto integrale e tempestivo versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà nonché le spese e competenze del Notaio per l'atto di trasferimento.

Per gli immobili realizzati in tutto o in parte in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

* * *

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante bonifico bancario sul conto intestato a: "FALLIMENTO [REDACTED] Trib. Cosenza 31/2010 RF, acceso presso Intesa San Paolo - Agenzia di Cosenza – Corso Mazzini – filiale 51125, IBAN IT51 M030 6916 2061 0000 0003191, con la seguente causale: FALL. [REDACTED] Trib. Cosenza 31/2010 RF - Saldo prezzo Lotto Unico".

Non sono previste proroghe per il termine del versamento del saldo prezzo. **Il mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione unitamente a tutte le spese della procedura nel termine di 120 giorni decorrente dall'aggiudicazione definitiva che sarà comunicata dal Curatore comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a favore della massa.**

Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, **Edicom Servizi S.r.l.**, sono a carico dell'acquirente e dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva tramite bonifico bancario sul codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R. F. 31/2010 Tribunale di Cosenza" o tramite carta di credito, seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione pagamenti del sito doauction.it. o astemobili.it. Il pagamento delle predette spese sarà imputata a spese di trasferimento e non potrà procedersi all'aggiudicazione definitiva mancanza di detto pagamento.

Una volta effettuato il pagamento dei compensi e dell'eventuale saldo, gli estremi dei pagamenti, dovranno essere caricati sul profilo utente nella sezione aggiudicazioni cliccando su "paga adesso" in modo da registrare quest'ultimo pagamento sui sistemi della Edicom Servizi s.r.l.

La commissione di acquisto spettante alla Edicom Servizi s.r.l. (a carico dell'acquirente) sarà calcolata sul prezzo finale di aggiudicazione e sarà pari al 2,6% oltre iva.

Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizioni in conservatoria dell'atto notarile, voltura catastale, bolli e altro, compensi notarili, ecc.) sono interamente a carico dell'acquirente e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo. Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento di tutte le spese potrà procedersi al trasferimento mediante atto notarile.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (**a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato**) direttamente alla procedura **mediante bonifico** intestato a: Trib. Cosenza 31/2010 RF - FALL. [REDACTED] - **saldo prezzo lotto unico**

PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

a) pubblicazione sul Portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, I comma, e 631bis c.p.c.;

b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della ordinanza di vendita e della relazione di stima redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, interoperabili con il portale delle vendite pubbliche e per il tramite dei servizi operativi correlati: pubblicazione sulla rivista Aste Giudiziarie edizione digitale, invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, il network Aste.click per la pubblicazione su www.immobiliare.it e sui principali siti internet immobiliari privati, oltre che sul sito Internet Ufficiale del Tribunale di Cosenza www.tribunale.cosenza.giustizia.it. Ciò sulla base di convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Cosenza.

Si precisa, a tal proposito, che il pacchetto di pubblicità concordato come modalità standard di pubblicità include i seguenti canali pubblicitari:

c) Pubblicità legale, a mezzo internet, tramite il sito www.asteannunci.it, iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

d) Pubblicazione sui siti del network Edicom www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, iscritti nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11 e PDG del 08/07/13 ed interoperabili con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

e) Pubblicazione delle vendite giudiziarie sull'APP GPS ASTE – applicazione Android e IOS (iphone – ipad – ipod touch), con sistema di geolocalizzazione.

f) Pubblicazione delle schede, con riepilogo dei beni in vendita e relative foto, nella rubrica alle vendite giudiziarie del Tribunale di Cosenza sulla web TV www.canaleaste.it, iscritta nell'elenco ministeriale con PDG del 12/03/12 ed interoperabile con il Portale Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

g) Pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie Ed. Nazionale – sezione dedicata al Tribunale di Cosenza, distribuita in abbonamento e presso le migliori edicole a livello nazionale, nonché spedita in abbonamento, per un totale di 250 mila copie mensili.

h) Pubblicazione sulla Tabloid Free Press Edizione Calabria, sezione dedicata "Aste Giudiziarie Tribunale di Cosenza.

i) Postal target indicizzato (invio di 300 missive nelle vicinanze dell'immobile staggito).

l) Sistema Aste.click – pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it – subito.it - attico.it – idealista.it – bakeca.it – secondamano.it – [ebay annunci](http://ebay.com)) + 30 portali gratuiti collegati, con un bacino di oltre 12.000.000 di utenti.

m) Pubblicazione sul tabloid free press aste giudiziarie – ed. Calabria.

n) Pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Cosenza.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti:

Studio Legale/Commerciale Fiertler 0984/21508 - 346.0938646 - 392.9771264

Il Curatore "Associazione Professionale Concordia"

avv. Enrico Fiertler n.q.



Avv. Enrico Fiertler
Via E. Acri, 1 - 87100 COSENZA
Tel. e Fax 0984.21508
www.studiofiertler.it
NOV. 07854070965 - C.U. TRIBUNO
C.F. 01481030965 - A.B.C. 0984.0385X